



INSTITUTO SUPERIOR DE CIÊNCIAS ECONÓMICAS E EMPRESARIAIS
LICENCIATURA EM CONTABILIDADE E ADMINISTRAÇÃO
RAMO: ADMINISTRAÇÃO E AUDITORIA

“LEASING COMO ALTERNATIVA DE FINANCIAMENTO DE EMPRESAS EM
CABO VERDE - ANÁLISE PRÁTICA DE EFEITOS ECONÓMICOS,
FINANCEIROS E CONTABILÍSTICOS ”

ERTSON GIL SANTOS REIS

Nº ASV 08.656

Praia, Abril de 2013



INSTITUTO SUPERIOR DE CIÊNCIAS ECONÓMICAS E EMPRESARIAIS
LICENCIATURA EM CONTABILIDADE E ADMINISTRAÇÃO
RAMO: ADMINISTRAÇÃO E AUDITORIA

“LEASING COMO ALTERNATIVA DE FINANCIAMENTO DE EMPRESAS EM
CABO VERDE - ANÁLISE PRÁTICA DE EFEITOS ECONÓMICOS,
FINANCEIROS E CONTABILÍSTICOS ”

ERTSON GIL SANTOS REIS

Nº ASV 08.656

ORIENTADOR: Mestre Adalberto de Oliveira Mendes

Dedicatória

Aos meus pais, Armindo Reis e
Antonita Melo e aos
meus irmãos Aricson Reis, Giélia Reis e Dery Reis,
que sempre me motivaram e apoiaram.

Agradecimentos

Ao longo deste percurso académico tive a oportunidade de fazer amizades, amizades essas que ajudaram moralmente na persecução deste objectivo, a conclusão da licenciatura em Contabilidade e Administração.

Um obrigado ao meu professor e orientador, que também considero um amigo, Mestre Adalberto de Oliveira Mendes, que desde cedo se mostrou disponível para ajudar-me nesta fase crucial do meu percurso académico, pelas sugestões, críticas, prontidão e simpatia no desenvolvimento deste trabalho.

Um reconhecimento à minha família e meus amigos pelo incentivo, apoio e motivação que sempre me deram.

Agradeço igualmente ao Tiago Santos, da Promoleasing, SA pela disponibilidade em fornecer-me informações, que se revelaram importantes na execução deste trabalho.

Por último, mas não menos importante, um agradecimento muito especial à minha irmã, Giélia Reis, que me apoiou na minha vida académica e como pessoa continuamente, agradeço todo o seu apoio incondicional, incentivo e motivação que foram essenciais na realização desta monografia.

Resumo Analítico

Criar mecanismos que produzam e dinamizem o alcance de novos produtos financeiros surge como uma condição necessária para estimular o investimento. Além das condições intrínsecas próprias de uma economia o financiamento é quase que a espinha dorsal para favorecer o desenvolvimento e crescimento económicos. Diversificar as fontes de financiamento para que estas se adaptem à realidade económico-financeira das empresas é essencial, pois não só possibilita o crescimento das empresas nacionais, mas também cria um ambiente de negócios propício ao investimento externo.

Convicto da relevância, o presente trabalho tem como escopo uma temática que a nível nacional pouco se tem abordado: trata-se locação financeira que na gíria financeira é entendida por *leasing* - que de forma sintética se traduz num *contrato pelo qual uma das partes concede à outra o gozo temporário de uma coisa contra uma retribuição, e que posteriormente pode ser adquirida, num prazo convencionado, mediante pagamento de um preço determinado ou determinável, nos termos do próprio contrato*. O enfoque está em estudar a relevância assumida pelo *leasing* enquanto fonte de financiamento de médio e longo prazo, no contexto cabo-verdiano, comparativamente à outra fonte – empréstimo bancário de médio e longo prazo.

O trabalho reveste-se de uma componente teórica e uma prática. Na componente teórica trata-se do tema no geral, abrangendo uma resenha histórica, o enquadramento legal, das sociedades de locação financeira e dos contratos de locação financeira, tratamento contabilístico, as características específicas que se associam ao tema em apreço e igualmente uma breve análise fiscal. A parte prática desenvolve uma análise comparativa do *leasing* com o empréstimo bancário de médio e longo prazo onde foram retiradas as conclusões chegadas com o estudo.

Resumidamente, pode-se que o *leasing* é certamente uma das melhores opções de financiamento não só para empresas como igualmente para clientes particulares, sendo, uma opção rápida, simples e vantajosa para o cliente bancário, especialmente se o facto de a propriedade do bem não pertencer ao titular do *leasing* não causar qualquer incómodo.

Palavras chaves: Leasing, financiamento bancário, rácios

Abstract

Create mechanisms that produce and streamline the range of new financial products emerges as a necessary condition to stimulate investment. In addition to its own intrinsic conditions of an economy funding is almost the backbone to promote economic development and growth. Diversify the sources of funding for these adapt to the reality of the economic-financial firms is essential because not only enables the growth of domestic companies, but also creates a business environment conducive to foreign investment.

Convinced of the relevance, this work is scoped to a theme that nationally there has been little discussed: it is leasing in slang that is understood by financial leasing - which synthetically translates into a contract whereby one party grants to the another the temporary enjoyment of a thing against retribution, and that can later be acquired within the agreed upon payment of a specified or ascertainable under the contract. The focus is on studying the relevance assumed by leasing as a source of financing medium and long term, the Cape Verdean context, compared to other sources - bank loan of medium and long term.

The work has a theoretical and a practical component. In the theoretical part it is the theme in general, covering a historical perspective, the legal framework, the leasing companies and financial leasing contracts, accounting treatment, specific characteristics that are associated to the topic at hand and equally a brief fiscal analysis. The practical part develops a comparative analysis of leasing with bank loan of medium and long term which were withdrawn with the conclusions reached with the study.

Briefly, it may be that leasing is certainly one of the best financing options not only by companies as also by private customers, being a fast, simple and profitable for the bank customer, especially if the fact that the ownership of the property does not belong the holder of the lease does not cause any discomfort.

Keywords: Leasing, bank financing ratios

Índice

Dedicatória.....	I
Agradecimentos	II
Resumo Analítico	III
Abstract.....	IV
Índice	V
Glossário de termos e abreviaturas	VIII
Lista de Tabelas	IX
Lista de Figuras.....	X
Lista de Gráficos	XI
CAPÍTULO I – INTRODUÇÃO.....	1
1.2. Apresentação e justificação do tema.....	1
1.3. Justificação do tema.....	1
1.4. Importância do tema	2
1.5. Pergunta de partida	2
1.6. Objectivo do estudo	2
1.6.1. Objectivo geral	2
1.6.2. Objectivos específicos	3
1.7. Estrutura Previa do Trabalho	3
CAPÍTULO II - ENQUADRAMENTO DO LEASING EM CABO VERDE: LEGAL E CONTABILÍSTICO.....	5
2.1. Enquadramento teórico	5
2.1.1. História e conceitos do leasing	5
2.2. Enquadramento Legal	7
2.2.1. Das Sociedades de Locação Financeira.....	7

2.2.1.1.	Decreto-lei nº 45/95 - Enquadramento Legal das Sociedades de Locação Financeira	7
2.2.2.	Dos Contratos de Locação Financeira	8
2.2.2.1.	Decreto-Lei nº37/2000 - Define Locação Financeira	8
2.2.2.2.	Aviso Nº 1/2003 do Banco de Cabo Verde Sobre Contratos de Locação Financeira Mobiliária	12
2.2.2.3.	Decreto-Lei nº21/2003 - Introdúz alteração no regime de contabilização da Locação Financeira	13
2.2.3.	Análise Fiscal na óptica do Locatário	15
2.3.	Norma de Relato Financeiro (NRF) 9 - Locações	17
2.3.1.	Objectivo, Âmbito	18
2.3.2.	Classificação de locações	19
2.3.3.	Reconhecimento e Mensuração	22
2.3.3.1.	Locações Financeiras	22
2.3.3.2.	Locações Operacionais	23
2.3.4.	Divulgações	24
2.3.5.	Transacções de venda seguida de Locação (Sale and Lease-Back)	26
2.4.	Leasing - Fonte de Financiamento	29
2.4.1.	Prática do <i>leasing</i> em Cabo Verde	30
2.4.2.	Processamento do contrato de Leasing	32
2.4.3.	Vantagens e Inconvenientes do Leasing	35
2.5.	Empréstimo Bancário	36
CAPÍTULO III – LEASING COMO ALTERNATIVA DE FINANCIAMENTO DE EMPRESAS EM CABO VERDE - ANÁLISE PRÁTICA DE EFEITOS ECONÓMICOS, FINANCEIROS E CONTABILÍSTICOS		38
3.1.	Metodologia	38
3.2.	Caso Prático	38

3.2.1. Leasing	39
3.2.2. Contabilização de acordo com o SNCRF	40
3.2.3. Empréstimo Bancário	43
3.3. O efeito dos indicadores financeiro, económico, fiscal e contabilístico.....	44
CAPÍTULO IV – CONCLUSÃO	60
4.1. Limitações encontradas.....	60
4.2. Contribuição do TFC para a comunidade académica e profissional.....	60
4.3. Recomendações para trabalhos futuros.....	61
4.4. Conclusões	62
4.5. Referências bibliográficas.....	64
ANEXO I – BALANÇOS.....	68
ANEXO II - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	70
ANEXO IV – BALANÇO ESQUEMÁTICO	73
ANEXO V – PLANOS FINANCEIROS.....	74
ANEXO VI – CÁLCULOS AUXILIARES	79

Glossário de termos e abreviaturas

A.C – Antes de Cristo

Art.- artigo

BCV – Banco de Cabo Verde

DF's - Demonstrações Financeiras

EBIT – Earnings Before Interest and Taxes

EUA – Estados Unidos da América

FBCF – Formação Bruta de Capital Fixo

FM – Fundo de Maneio

GAC – Grau de Alavancagem Combinada

GAF – Grau de Alavancagem Financeira

GAO – Grau de Alavancagem Operacional

IAS – International Accounting Standards

IASB – International Accounting Standards Board

IFRS – International Financial and Reporting Standards

INE – Instituto Nacional de Estatísticas

IS – Imposto de Selo

IUR –Imposto Único Sobre o Rendimento

IVA – Imposto Sobre Valor Acrescentado

mCVE – milhares de escudos cabo-verdianos

NFM – Necessidades de Fundo de Maneio

NRF – Norma de Relato Financeiro

PCGA – Princípios Contabilísticos Geralmente Aceites

PIB – Produto Interno Bruto

PME's – Pequenas e Médias Empresas

RIUR – Regulamento do Imposto Único Sobre o Rendimento

RIVA – Regulamento do Imposto Sobre Valor Acrescentado

SNCRF – Sistema de Normalização Contabilística e de Relato Financeiro

Lista de Tabelas

Tabela 1 - Direitos e deveres do locador e do locatário em relação aos bens locados, nos contratos de locação financeira.....	10
Tabela 2 - Sociedades de Leasing constituídas e a operar em Cabo Verde.....	31
Tabela 3 - Condições do Contrato de Leasing.....	40
Tabela 4 - Condições do Empréstimo Bancário	43

Lista de Figuras

Ilustração 1 - Diferença entre locação financeira e operacional.....	20
Ilustração 2 - Classificação de uma Locação (Fluxograma 1).....	21
Ilustração 3- Transacções de venda seguidas de locação (lease-back).....	28
Ilustração 4 - Processo de locação financeira-1.....	32
Ilustração 5- Processo de locação financeira-2.....	33
Ilustração 6 - Leasing como operação tripartida	34

Lista de Gráficos

Gráfico 1 - Autonomia Financeira.....	45
Gráfico 2 - Solvabilidade.....	47
Gráfico 3 - Endividamento	48
Gráfico 4 – Liquidez Geral.....	49
Gráfico 5 - Liquidez Imediata	50
Gráfico 6 - Fundo de Maneio	52
Gráfico 7 - Necessidades de Fundo de Maneio	53
Gráfico 8 - Tesouraria Líquida	54
Gráfico 9 - Efeito IVA.....	55
Gráfico 10 - Grau de Alavancagem Operacional	56
Gráfico 11 - Grau de Alavancagem Financeira	57
Gráfico 12 - Grau de Alavancagem Combinada	58
Equação 1– Cálculo da taxa de juro efectiva mensal	40
Equação 2- Valor Presente dos Pagamentos de Locação	40

CAPÍTULO I – INTRODUÇÃO

1.2. Apresentação e justificação do tema

O Trabalho de Fim de Curso que se apresenta intitula-se “Leasing como alternativa de financiamento de empresas em Cabo Verde - Análise prática dos efeitos económicos, financeiros e contabilísticos” e enquadra-se no âmbito da conclusão da Licenciatura em Contabilidade e Administração Ramo Auditoria, promovido pelo ISCEE – Instituto Superior das Ciências Económicas e Empresarias.

1.3. Justificação do tema

Cabo Verde pela sua reduzida dimensão e ambicionando internacionalizar a sua economia, tem que apostar incisivamente na competitividade das empresas nacionais, assim, os desafios que se põem impõem a necessidade das empresas nacionais a busca por outros instrumentos financeiros, de produtos diversificados e sofisticados, que sirvam as suas necessidades.

Neste contexto, a competitividade de qualquer empresa, entre outros factores, passa pelo tipo de fundos disponíveis que lhe permite financiar-se e as implicações que estes têm nas respectivas estruturas de custo e endividamento da mesma.

Na óptica da oferta de novos produtos financeiros, estes cresceram e o leasing é dos mais novos à juntar-se a esta lista de ofertas. O *leasing* é um instrumento que permite uma capacidade de resposta acrescida às necessidades de financiamento das empresas, a longo prazo, devido às vantagens que se lhe reconhece.

Enquanto alternativa de financiamento, o *leasing* encontra-se numa fase introdutória e de crescimento em Cabo Verde, daí justifica-se o desenvolvimento e apresentação deste TFC, atendendo a necessidade de criar uma dinâmica de conhecimento desta modalidade oferta de financiamento em Cabo Verde, para que este possa fazer parte da cultura financeira das empresas como alternativa de financiamento.

1.4. Importância do tema

Nos termos do Decreto-Lei nº 45/95 de 11 de Setembro a locação financeira (*leasing*), enquanto meio alternativo e complementar das modalidades clássicas de financiamento pode desempenhar no País um papel importante no domínio do investimento privado.

Ainda ao abrigo do Decreto-Lei nº 37/2000 de 28 de Agosto, locação financeira tem desempenhado nos países em vias de desenvolvimento uma importante função no financiamento do investimento privado e no relançamento da economia nacional.

A locação financeira, por força das suas próprias características, proporciona às empresas e a outras entidades que a ela recorrerem de firmes benefícios nos planos jurídico, económico e fiscal, donde a necessidade de o seu campo de aplicação não ser restritivo, abarcando bens imóveis e móveis.

Neste sentido dado a importância reconhecida que o tema assume no contexto empresarial cabo-verdiano foi-lhe conferido um enquadramento legal específico segundo os decretos-lei supracitados, e bem como um tratamento contabilístico adequado, segundo a NRF¹ 9-Locções.

1.5. Pergunta de partida

Como alternativa de financiamento, o *Leasing* trará benefícios económicos e financeiros na gestão corrente das empresas em Cabo Verde?

1.6. Objectivo do estudo

1.6.1. Objectivo geral

Esta monografia tem como objectivo principal, estudar a relevância assumida pelo *leasing* enquanto fonte de financiamento de médio e longo prazo, no contexto cabo-verdiano, comparativamente à outra fonte (empréstimo bancário de médio e longo prazo).

¹ Norma de Relato Financeiro

1.6.2. Objectivos específicos

Como objectivos específicos se destacam os seguintes pontos:

- a) Enquadramento teórico e principais conceitos relacionados com empréstimos bancários;
- b) O enquadramento legal do leasing em Cabo Verde;
- c) O tratamento contabilístico do *leasing* no âmbito no NRF 9- Locações;
- d) Estudar o impacto do *leasing* nas demonstrações financeiras;
- e) Fazer uma análise comparativa das determinantes que condicionam o financiamento, baseando nos efeitos fiscal e de alavancagem que proporciona na gestão corrente das empresas cabo-verdianas;
- f) Análise prática os efeitos financeiros, económicos, contabilísticos do *leasing*, com outras fontes de financiamento.

1.7. Estrutura Previa do Trabalho

O desenvolvimento do trabalho terá por base a seguinte estrutura:

- **Capítulo I – Introdução**

Neste capítulo tratar-se-á essencialmente dos aspectos de natureza estrutural do trabalho, sendo que é dado destaque à apresentação e justificação do tema, a definição dos objectivos geral e específicos pretendidos coma elaboração do trabalho, e a estrutura prévia que o trabalho terá numa fase final e a metodologia de pesquisa adoptada.

- **Capítulo II - Enquadramento Teórico do Leasing em Cabo Verde: Legal e Contabilístico**

Neste capítulo pretende-se com a sustentação teórica que reflecte o tema proposto para estudo, leasing, observar o que autores escreveram sobre a matéria em termos de história e conceitos. Numa segunda parte analisar-se-á o contexto em que se insere o leasing em Cabo Verde, estudando os seus antecedentes em Cabo Verde, abordando os aspectos de natureza legal, nomeadamente o Decreto-lei nº 45/95 de 11 de Setembro e o

Decreto-Lei nº37/2000 de 28 de Agosto que regulam e definem o *leasing* em Cabo Verde, e contabilístico nomeadamente a NRF 9-Loações, que responde pelo tratamento contabilístico do *leasing* em Cabo Verde.

- **Capítulo III - Estudo de um caso prático**

Este capítulo é dedicado a parte prática do trabalho, com o estudo de um caso prático simulado, onde se estuda a opção de financiar-se pelo *leasing* comparativamente ao empréstimo bancário de médio e longo prazo. Analisando o efeito dos indicadores financeiro, económico, fiscal e contabilístico comparativamente a cada modalidade de financiamento proposta para estudo.

- **Capítulo IV – Conclusão**

A parte de conclusão incidir-se-á sobre as ideias fulcrais do trabalho e algumas considerações sobre o tema em questão, principais limitações encontradas, a contribuição para a comunidade académica e profissional e principais recomendações para trabalhos futuros.

CAPÍTULO II - ENQUADRAMENTO DO LEASING EM CABO VERDE: LEGAL E CONTABILÍSTICO

Neste capítulo pretende-se com a sustentação teórica que reflecte o tema proposto para o estudo, leasing, observar o que autores escreveram sobre a matéria em termos de história e conceitos. Numa segunda parte analisar-se-á o contexto em que se insere o leasing em Cabo Verde, estudando os seus antecedentes em Cabo Verde, abordando os aspectos de natureza legal, nomeadamente o Decreto-lei nº 45/95 de 11 de Setembro e o Decreto-Lei nº 37/2000 de 28 de Agosto que regulam e definem o *leasing* em Cabo Verde, e contabilístico nomeadamente a NRF 9-Loações, que responde pelo tratamento contabilístico do *leasing* em Cabo Verde.

2.1. Enquadramento teórico

2.1.1. História e conceitos do leasing

A origem do *leasing* pode encontrar-se em civilizações como a Egípcia (no terceiro milénio A.C., envolvendo terrenos, animais de trabalho e escravos) e Suméria (2000 A.C), embora a moderna locação financeira, tal como hoje é encarada ,tenha nascido nos EUA

Efectivamente, as primeiras operações de *leasing*, ainda que de forma rudimentar, surgiram no século XIX nos EUA, sendo levadas a cabo pelos departamentos comerciais e financeiros das empresas industriais ou filiais, que viram nesta modalidade uma via para a saída dos produtos, nomeadamente nos sectores de produção de material de transporte e de telecomunicações. (Martinho 1990; pág. 12)

Considera-se, no entanto, que o leasing, tal como é hoje praticado teve origem nos anos mais recentes.

O *leasing* surgiu – com as características jurídicas, económicas e financeiras que o definem na actualidade – após a II Guerra Mundial. O seu rápido desenvolvimento começou nos EUA na década de 50, prosseguiu para a Europa, Japão, Canadá e Austrália na década de 60, tendo-se generalizado depois a vários países mais desenvolvidos de outras regiões (Vieito 2010; pág. 227).

Ainda segundo Martinho (1990; pág. 13) os EUA, o *leasing* progrediu de forma tão rápida que, no prazo de 10 anos, chegaram a constituir-se cerca de 800 sociedades. Para este fenómeno contribuiu de maneira decisiva um conjunto de factores específicos da economia norte-americana. De entre esses factores, podem referir-se os seguintes:

- Um mercado de capitais de médio prazo restritivo e inacessível;
- Uma legislação fiscal relativamente limitativa em matéria de depreciações;
- Uma economia em expansão e, simultaneamente, impunha uma rápida renovação dos equipamentos e um acompanhamento do progresso tecnológico.

Na opinião de Gonçalves da Silva e outros (2008; pág. 274) o rápido desenvolvimento do *leasing* não se ficou a dever à subida das taxas de juro, como por vezes se afirma, mas sim, à escassez de fundos próprios das empresas perante a subida generalizada de preços, conjugada com as dificuldades de acesso a outras fontes de financiamento, nomeadamente o crédito bancário”.

“A locação financeira ou leasing é um contrato de empréstimo - arrendamento pelo qual o locador concede ao locatário o uso temporário de um equipamento ou um imóvel, contra pagamento de certa renda, permanecendo o bem locado propriedade do locador até ao fim do prazo do contrato, momento em que o locatário pode exercer a opção de compra por um valor residual previamente acordado, ou devolvê-lo ao locador no estado em que estiver.” (Vieito 2010; pág. 227)

Samanez (1991; pág. 130) afirma que o *leasing* é baseado na concepção económica de que o facto gerador do rendimento para uma empresa é o uso e não a propriedade do bem. Assim, em termos gerais, o *leasing* pode ser definido como um acordo cujo fim é a concessão do uso de bens de capital, ou de qualquer outro activo fixo de uma empresa através de um contrato de arrendamento, por um prazo determinado findo o qual poderá o arrendatário optar pela devolução do bem objecto de contrato, a renovação do arrendamento ou a sua aquisição pelo valor residual estabelecido no contrato.

2.2. Enquadramento Legal

Este trabalho não pretende fazer um estudo jurídico, minucioso, do *leasing*² no seu todo, mas sim uma análise rápida dos principais elementos de natureza jurídica e fiscal, de que se reveste esta tipologia de contratos de empréstimo-arrendamento.

Tal como em Cabo Verde outros países, europeus, têm uma designação própria do *leasing* – Locação Financeira.

Duarte, 2010³ afirma que “a locação financeira, em Portugal, tem um âmbito semelhante ao dos tipos contratuais que os legisladores francês, belga, espanhol e italiano designaram como *crédit-bail*, *location financement*, *arrendamiento financiero* e *locazione finanziaria*...” sendo que a legislação cabo-verdiana, em matéria financeira, tem alguma proximidade à portuguesa, pode-se fazer uma analogia em termos das características contratuais básicas da locação financeira.

2.2.1. Das Sociedades de Locação Financeira

2.2.1.1. Decreto-lei nº 45/95 - Enquadramento Legal das Sociedades de Locação Financeira

Em Cabo Verde no panorama jurídico, as primeiras referências ao *leasing* encontram-se no Decreto-Lei nº 45/95 11 de Setembro em que o legislador debruça sobre o tema escrevendo no seu 1º artigo: “*sociedade de locação financeira é uma instituição*

² A palavra *leasing* é uma palavra de etimologia anglo-saxónica derivada o verbo “lease”, que significa *alugar, arrendar*, mas que no nosso contexto jurídico assume o nome de locação financeira. A palavra *leasing*, introduzida em Cabo Verde, mundialmente utilizada para fazer referência à locação financeira, à semelhança do que acontece com outros países, não veio da Inglaterra, mas sim dos EUA, já que foi o país onde se desenvolveu como uma alternativa às tradicionais formas de financiamento. Deste modo a locação financeira é adoptado neste presente trabalho como uma sinónmia de *leasing*, com interesse no *leasing* financeiro.

³ In Contrato de Locação Financeira: Uma Síntese. *Revista da Faculdade de Direito da UNL*. Themis Ano X, nº 19.págs. 135-194

parabancária⁴ que tem como objecto exclusivo o exercício, nos termos do presente diploma e demais legislação aplicável da actividade de locação financeira (leasing).”

Decreto este que acaba por instituir o regime jurídico das sociedades de locação financeira.

Assim, a prática de actividades de locação financeira é exclusiva das sociedades de locação financeira, ficando vedado o acesso a qualquer outro tipo de sociedade que não seja constituída para tal.

Porém o Decreto - lei nº 45/95 que institui o regime contratual de locação financeira em Cabo Verde é omissivo quanto à possibilidade das sociedades de locação financeira se dedicarem à locação operacional e o *lease-back*.

2.2.2. Dos Contratos de Locação Financeira

2.2.2.1. Decreto-Lei nº37/2000 - Define Locação Financeira

Assim sendo o Decreto-Lei nº 37/2000, de 28 de Agosto define a locação financeira (*leasing*) como “... contrato pelo qual uma das partes se obriga, contra retribuição, a conceder à outra o gozo temporário de uma coisa, adquirida ou construída por indicação desta e que a mesma pode comprar, total ou parcialmente, num prazo convencionado, mediante pagamento de um preço determinado ou determinável, nos termos do próprio contrato”.

• Modalidades de locação Financeira

Ainda segundo o mesmo decreto nos seus artigos 2º e 3º a) e b) faz uma distinção entre:

- Locação financeira mobiliária como sendo aquela que respeita apenas a bens de equipamento e,
- Locação financeira imobiliária aquela que tem por objecto exclusivo:

⁴São instituições parabancárias as empresas que, não sendo instituições de crédito, exerçam profissionalmente alguma função de crédito ou outra actividade que possa afectar o funcionamento dos mercados monetário, financeiro ou cambial.

- Bens imóveis afectados ou a afectar ao investimento produtivo na indústria, na agricultura, no comércio ou em outros sectores de manifesto interesse económico ou social.
- Bens imóveis destinados a habitação.

- **Forma do Contrato**

O contrato de locação financeira de coisas imóveis deve ser celebrado por escritura pública e fica autenticação notarial e a registo. O contrato de locação financeira de coisas móveis é celebrado por documento particular, devendo as assinaturas dos outorgantes ser reconhecidas presencialmente ou por semelhança, conforme os móveis locados estejam ou não sujeitos a registos.

- **O Prazo do Contrato**

Os contratos de locação financeira ainda segundo a legislação cabo-verdiana comportam alguns requisitos no que concerne aos prazos estabelecidos da duração dos mesmos, ficando definido que os contratos de locação financeira mobiliária e locação financeira imobiliária não podem ser inferiores à 2 e 7 anos respectivamente. Nos contratos de locação financeira mobiliária a duração do contrato é de aproximadamente mais de metade da vida económica do activo locado. Impera ainda referir que independentemente da tipologia do contrato de locação financeira o prazo nunca poderá ser superior à 30 anos (Decreto-Lei nº37/2000).

- **Rendas e Preço de Aquisição**

As rendas dos contratos de locação financeira, são de um modo geral a remuneração do locador, pelo investimento feito, sendo que na literatura financeira uma renda é entendida como um conjunto de capitais vencíveis em momentos equidistantes no tempo.

A renda a propor deve permitir, dentro do período de vigência do contrato, a amortização do bem locado e cobrir os encargos e a margem de lucro da sociedade de

locação financeira. O preço de aquisição pelo locatário deve corresponder ao presumível valor residual⁵ do bem locado no fim do prazo do contrato

- **Direitos e Deveres do Locador e do Locatário**

A partir do decreto-lei nº 37/2000, elaborou-se o seguinte quadro que discrimina os direitos e deveres do locador e do locatário nos contratos de locação financeira.

Tabela 1 - Direitos e deveres do locador e do locatário em relação aos bens locados, nos contratos de locação financeira

	DIREITOS	DEVERES
LOCADOR	Defender a sua integridade, nos termos gerais de direito;	Adquirir ou construir a coisa nos termos acordados;
	Examiná-la, sem prejuízo da actividade normal do locatário;	Conceder o gozo da coisa ao locatário pelo prazo do contrato;
	Fazer suas, sem comparação, as peças ou outros elementos acessórios, incorporados na coisa pelo locatário.	Vender a coisa do locatário, caso este queira, findo o contrato.
LOCATÁRIO	Usá-la e fruí-la, respeitando os fins do contrato, na observância das normas aplicáveis e de acordo com recomendações do vendedor;	Pagar a renda acordada;
	Defender a sua integridade e o gozo, nos termos de seu direito;	Não mover as coisas locadas para sítio diferente do contratualmente previsto, salvo autorização do locador;
	Usar, quando disso seja caso, das acções possessórias, mesmo contra o locador;	Suportar, desde o início da vigência do contrato, todas as despesas de transporte e respectivo seguro, montagem, instalação e reparação da coisa locada;
	Transmitir ou onerar, com autorização expressa do locador, total ou parcialmente, o seu direito;	Avisar imediatamente o locador sempre que tenha conhecimento de vícios da coisa ou saiba que a ameaça algum perigo ou que terceiros se arrogam direitos sobre ela quando o locador o ignore;
	Adquirir a coisa locada, findo o contrato, pelo preço inicialmente estipulado.	Efectuar o seguro da coisa locada por forma a abranger a sua perda ou deterioração e a responsabilidade civil emergente de danos por ela provocados;
		Restituir a coisa locada em bom estado, salvas as deteriorações inerentes a uma utilização normal, findo quando não opte pela sua aquisição, suportando todas as despesas necessárias para a devolução ao locador, incluindo as do seguro, se indispensável.

Fonte: Decreto-lei nº 37/2000

Importa ainda referir que o locatário pode exigir ao fornecedor ou empreiteiro, sempre que seja caso, todos os direitos inerentes à coisa locada.

⁵ Costa & Alves 2008, pág. 786, consideram inadequada a denominação de valor residual quando tal deveria ser *opção de compra*.

Porém, um dos aspectos mais polémicos que se prende com o decreto supracitado é o facto do regime de contabilização previsto não qualificar os activos detidos sob forma de locação, como partes integrantes do activo fixo da empresa locatária.

Pois no que tange à contabilização das locações financeiras na escrita do locatário o decreto-lei nº 37/2000, de 28 de Agosto no artigo 36º relativo a contas escreve que: “*o locatário deve evidenciar com clareza, em contas de ordem à margem do balanço, o montante global dos encargos a satisfazer em exercícios futuros, relativos aos contratos de locação financeira sobre coisas móveis e imóveis, que haja celebrado*”.

Nesta óptica, posso afirmar que a legislação cabo-verdiana considerava no seu todo, as locações financeiras na escrita do locatário como locações operacionais (operating leases), pelo que, deviam ser contabilizadas como gastos do período devendo o locatário fazer divulgações no anexo às demonstrações financeiras.

Duarte, 2010 afirma que apesar do âmbito jurídico dos contratos de locação financeira ser semelhante em diversos países europeus, o seu âmbito contratual é mais restrito do que o internacionalmente conhecido pelo nome *leasing*, e o mesmo acontece no seio jurídico cabo-verdiano, com um âmbito bem mais restrito do aquela assumida internacionalmente, senão vejamos o que explana a IAS 17-Leases:

- *Lease is an agreement whereby the lesser conveys to the lessee in return for a payment or series of payments the right to use an asset for an agreed period of time*
- *Finance Lease is a lease that transfers substantially all the risks and rewards incident to ownership of an asset. Title may or may not eventually be transferred.*
- *Operating Lease is a lease other than a finance lease.*

Um dos principais pontos de comparação entre as normas contabilísticas internacionais e a legislação cabo-verdiana que salta à vista, é o facto de não ser feita, pelo nosso sistema legal, uma distinção entre locações financeiras e operacionais, ao contrário das normas contabilísticas, constituindo isso uma lacuna. Se bem que, a distinção entre uma

locação financeira e operacional, não assenta nas características do locador nem do locatário mas sim nas características económicas adjacentes ao próprio contrato.

2.2.2.2. Aviso N° 1/2003 do Banco de Cabo Verde Sobre Contratos de Locação Financeira Mobiliária

Com o passar dos anos verificou-se a necessidade de clarificar quais os elementos a ter em conta na elaboração dos contratos de locação financeira. Este diploma no genérico identifica os elementos essenciais que devem ser tidos em conta nos contratos, pelas sociedades de locação financeira mobiliária.

- No que concerne ao **valor do contrato** de locação financeira mobiliária, este tem como valor máximo o preço de aquisição dos bens objectos de locação.
- Quanto ao **valor residual** dos bens em regime de locação financeira mobiliária, o valor fixado não pode ser inferior a 2% nem superior a 6% do valor do contrato.
- A **duração dos contratos** tem como limite a prazo que se pressupõe para a depreciação dos bens objecto de locação, porém nunca poderá ser superior à 10 anos.
- A **periodicidade das rendas** pode ser mensal, trimestral ou semestral.
- As rendas podem ser constantes ou variáveis e postecipadas ou antecipadas.

As rendas apesar de poderem ser constantes ao longo da vigência do contrato podem, sofrer os devidos ajustamentos consoante a ocorrência de alterações da taxa de referência no caso da taxa de juros estar indexada de juros.

Relativamente às rendas variáveis estas podem ser crescentes ao longo da vigência do contrato (rendas progressivas), decrescente (renda digressiva) ou ajustado à irregularidade dos fluxos de tesouraria das empresas (renda sazonal).

2.2.2.3. Decreto-Lei nº21/2003 - Introduz alteração no regime de contabilização da Locação Financeira

“A importância da Locação Financeira na modernização do sistema financeiro e o seu reflexo no sistema fiscal, revelam, a necessidade de se introduzir alterações no plano legislativo que permita, por um lado, a contabilização das operações de Locação Financeira e, por outro, os juros incluídos nas rendas dos contratos de Locação Financeira sejam tidas em conta para efeitos fiscais.”

Com a entrada em vigor do Decreto-Lei nº 21/2003, de 7 de Julho de 2003, foi introduzida alterações no regime de contabilização da locação financeira, criada pelo Decreto-Lei nº 37/2000, de 28 de Agosto.

Com o diploma antecedente um dos principais problemas que se prendiam, era a questão da não contabilização dos bens em regime de locação financeira na escrita do locatário como activo fixo. Esta limitação foi colmatada, com a prescrição de um novo regime de contabilização dos contratos de locação financeira com a entrada em vigor do Decreto-Lei nº 21/2003.

Deste modo, foi feito uma aproximação entre os aspectos de natureza legal e os de natureza contabilístico internacionalmente aceites, embora ainda estivesse um pouco distante a adopção das Normas Internacionais de Contabilidade em Cabo Verde.

Em termos de contabilização o sistema flexibilizou-se, tornando mais ténue a linha legal e a contabilística, no que concerne aos contratos de locação financeira (*leasing*).

- **Contabilização nas DF's dos Locatários**

O próprio Decreto-Lei nº 21/2003 afirma no seu artigo 1º que o locatário deve contabilizar os bens em regime de locação financeira atendendo ao *princípio da substância sobre a forma*⁶.

⁶ Este princípio diz que as operações devem ser registadas atendendo a sua realidade económica e não apenas a sua forma legal.

Por conseguinte, os bens em regime de locação financeira devem ser contabilizados no activo numa conta de “Activo Fixo” e no Passivo numa conta de “Fornecedores Investimentos”⁷, pelo justo valor dos activos, deduzidos de quaisquer subsídios ou créditos de imposto, recebíveis pelo locador ou do valor actual das prestações excluindo as comissões do locador.

Relativamente à política de depreciações, esta deve ser consistente com a política contabilística da empresa, e caso não haja uma razoável certeza de que o locatário exerça a opção de compra do activo esta deve ser depreciada durante o prazo do contrato de locação.

- **Contabilização nas DF’s dos Locadores**

O legislador entende que nos contratos de locação financeira todos os riscos e vantagens inerentes à posse legal dos activos são transferidos ao locatário e, portanto as rendas à receber pelo locador devem ser tratados como amortizações de capital e rendimentos financeiros, para recompensar o investimento feito e os serviços prestados.

Assim com alteração do regime de contabilização os locadores devem registar os bens em regime de locação financeira numa conta a receber do activo, pelo valor líquido do investimento feito, neste caso pelo valor do contrato.

E a medida que se forem vencendo as rendas, a parte correspondente à amortização de capital resultaria num crédito na conta do activo, onde foi registada a dívida do locatário, e o remanescente numa conta de rendimentos financeiros.

⁷ Como os contratos de locação financeira são na prática financiamentos, o conveniente é registar os bens em regime de locação financeira, no passivo, numa conta 2313xxx-Financiamentos Obtidos-Locações Financeiras. A propósito Costa & Alves (2008, pág.789), são da opinião que não deveria ser creditada uma conta de “Fornecedores de Investimentos”, mas sim uma subconta de Financiamentos Obtidos já que o locador concedeu um financiamento ao locatário e também porque a locação financeira aparece na Demonstração de Fluxos de caixa nas actividades de financiamento. .

2.2.3. Análise Fiscal na óptica do Locatário

IUR – Imposto Único sobre os Rendimentos

Cabo Verde pertence, juntamente com vários países europeus, à corrente de países onde existe um forte domínio da fiscalidade sobre a contabilidade, o Bloco Continental, entretanto este domínio tem declinado no sentido de haver uma maior harmonização dos aspectos legais com os contabilísticos.

Uma das ilações que se pode tirar é a questão da tributação da locação financeira. De acordo com o Decreto-Lei nº 37/2000 de 28 de Agosto, que instituiu o primeiro regime de contabilização das locações financeiras, como foi visto anteriormente, era obrigatório a contabilização das rendas de locação financeira como gastos na sua totalidade.

Assim a alínea *k*) do nº 1 do artigo 29º do RIUR, aprovado pelo Decreto-Lei nº 1/96, de 15 de Janeiro também dava o direito de se deduzir as rendas de locação financeira, na sua totalidade, como custos para efeitos de determinação da matéria colectável, deste modo o locatário tinha uma poupança fiscal superior, facto benéfico para o locatário do ponto de vista fiscal.

Portanto viu-se a necessidade de se adaptar a legislação fiscal à nova realidade económico-financeira cabo-verdiana, com a entrada em vigor do Decreto-Lei nº 21/2003, de 7 de Julho foi alterado o regime de contabilização dos contratos de locação financeira, e consequentemente alterada a alínea *k*) do nº 1 do artigo 29º do RIUR passando apenas a serem considerados custos fiscais apenas os juros incluídos nas rendas, e a parte correspondente à amortização de capital como um custo inaceitável, nesta parte viu-se reduzida a poupança fiscal que era maior de acordo com o regime de contabilização prescrito pelo diploma anterior.

Por outro lado, o facto de o locatário poder registar os bens em regime de locação financeira no seu activo e consequentemente depreciá-las, dá ao locatário outra vantagem fiscal⁸.

No final dos contratos de locação financeira, o locatário dispõe da opção de adquirir o bem objecto de locação devolvê-lo ao locador ou ainda solicitar uma reforma do contrato. Em caso de devolução de bens objecto de locação o Decreto-Lei nº 21/2003, de 7 de Julho de 2003, que altera o regime de contabilização da locação financeira, no seu art. 4º adita um art. 29º-A, para o RIUR aprovado pelo Decreto-Lei nº 1/96, de 15 de Janeiro onde se exonera a possibilidade de serem considerados mais ou menos-valia, os resultados provenientes da devolução pelo locatário ao locador os bens dados em locação financeira.

- **IVA**

Considera-se, em geral, transmissão de bens a transferência onerosa de bens corpóreos por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade, artigo 3º nº 1 do RIVA.

É de considerar que o RIVA, no seu artigo 3º nº3 só considera as locações financeiras, como transmissão de bens caso haja uma razoável certeza de que é transmitido o título de propriedade do activo dado em locação no fim do prazo do contrato, ou seja, no momento em que se exercer a opção de compra.

Considera-se prestação de serviços qualquer operação, efectuada a título oneroso, que não constitua transmissão ou importação de bens, na acepção dos artigos 3º e 5º, respectivamente do artigo 4º nº 1. RIVA.

Pois já que a locação financeira não é considerada uma transmissão nem uma importação de bens, enquadra-se no nº1 do artigo 4º do RIVA, sendo, portanto tributada como prestação de serviços. Consequentemente, no momento da contabilização do contrato de locação financeira não há dedução de IVA, nos casos em que IVA confere

⁸ Dependendo das circunstâncias é dada a possibilidade do locatário acelerar as depreciações dos activos tomados em locação. Acontece quando o período de vigência do contrato é inferior à vida útil dos activos tomados em locação.

direito à dedução, pois o IVA não incide sobre o valor do bem objecto de locação, mas sim (...) *sobre o valor da renda paga ou a pagar pelo locatário*, artigo 15º nº2 alínea h).

A liquidação do IVA é diferida no tempo, e incide sobre a dupla componente das rendas, os juros e amortização financeira, pelo que chegado ao final do contrato de locação a empresa terá suportado um imposto superior comparativamente à aquisição imediata do bem, ficando penalizada neste aspecto.

Se bem que, a situação torna-se um pouco complexa nos casos em que o IVA não confere direito à dedução. Nestas condições o IVA é registado conjuntamente como um custo associado ao valor de aquisição dos bens locados, mas tem um menor impacte na tesouraria da empresa já que o pagamento do imposto é diferido ao longo da duração do contrato de locação financeira.

- **Imposto de Selo**

A locação financeira mobiliária goza de isenção no IS, enquanto que a locação financeira imobiliária, embora não seja prática em Cabo Verde, está sujeita a IS à taxa de 1%.

2.3. Norma de Relato Financeiro (NRF) 9 - Locações

Atendendo à crescente complexidade das relações económicas entre as empresas nacionais, e entre estas e outras empresas pertencentes a praças financeiras internacionais, é hoje em Cabo Verde de aceitação generalizada a necessidade de uma normalização contabilística que dê resposta a todas essas mudanças económicas e financeiras.

Por seu turno, o sistema de normalização contabilística de Cabo Verde (SNCRF) embora atendendo a questões específicas país, foi concebido tendo como suporte as normas internacionais de contabilidade e de relato financeiro emitidas pelo IASB⁹,

⁹ IASB - International Accounting Standard Board, é um organismo internacional sediado em Londres que trabalha no sentido de promover a harmonização contabilística internacional, emitir novas normas e ao mesmo tempo rever e alterar as existentes.

O presente trabalho não têm por objectivo o estudo da norma no seu todo, mas sim, seguindo uma linha de estudo que permita esclarecer qual o tratamento dado pela norma as locações, na gíria financeira conhecida como *leasing*. Apesar de que, tudo o que respeita à NRF 9 – Locações está na IAS 17 - Leases, embora existam algumas particularidades em termos de organização textual da norma onde diverge do normativo internacional, e alguns pontos do normativo internacional que não sendo relevantes para a realidade de Cabo Verde foram omitidas.

Já no Decreto-Lei n.º 5/2008 de 04 de Fevereiro, que tem por objectivo a adopção do Novo Sistema de Normalização Contabilística e de Relato Financeiro para Cabo Verde (SNCRF), que veio substituir o PNC aprovado pelo Decreto - Lei Nº 4/84, de 30 de Janeiro, ressalva-se a possibilidade de recurso supletivamente às Normas Internacionais de Contabilidade (IAS) e a Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS), sempre que o SNCRF não responda a aspectos particulares de transacções ou situações, que se colocam a uma entidade em matéria de relato financeiro.

2.3.1. Objectivo, Âmbito

O objectivo da norma é o de prescrever, para locatários e locadores, o tratamento contabilístico e divulgações apropriadas a aplicar em relação as locações.

Esta Norma aplica-se a acordos que transfiram o direito de usar activos mesmo que serviços substanciais pelo locador possam ser postos em conexão com o funcionamento ou manutenção de tais activos, devendo ser, igualmente, aplicada na contabilização de todas as locações que não sejam:

- a) Acordos de locação para explorar ou usar minérios, petróleo, gás natural e recursos similares não regeneráveis, e
- b) Acordos de licenciamentos para itens tais como fitas cinematográficas, registos de vídeo, peças de teatro, manuscritos, patentes e direitos de autor.

Porém esta norma não é aplicável à:

- a) Propriedade detida por locatários que seja contabilizada como propriedade de investimento;

- b) Propriedade de investimento proporcionada pelos locadores segundo locações operacionais;
- c) Activos biológicos detidos por locatários segundo locações financeiras; ou
- d) Activos biológicos proporcionados por locadores segundo locações operacionais.

“Uma Locação é um acordo pelo qual o locador transmite ao locatário, em troca de um pagamento ou uma série de pagamentos, o direito de usar um activo por um período de tempo acordado”(§4 da NRF 9).

2.3.2. Classificação de locações

A classificação das locações adoptada nesta norma baseia-se na extensão até à qual os riscos e vantagens inerentes à posse do activo permanecem no locador ou no locatário.

- Os **riscos** incluem as possibilidades de perdas devidas a inactividade, obsolescência tecnológica e variações no retorno devidas a condições económicas.
- As **vantagens** podem ser representadas pela expectativa de funcionamento lucrativo durante a vida económica do activo e ganhos derivados de aumentos de valor ou realização de um valor residual.

Existem duas classificações possíveis:

- **Locação Financeira**¹⁰ se transferir substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à propriedade do activo para o locatário
- **Locação Operacional**¹¹ se não transferir substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à propriedade do activo para o locatário.

¹⁰ A norma contém no seu parágrafo 4, a seguinte definição de locação financeira: é uma locação que transfere substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do activo. O título de propriedade pode ou não ser eventualmente transferido.

Cada contrato de locação deverá ser analisado com base nos pressupostos que se seguem, de modo a que a classificação da locação como financeira ou operacional seja clara para ambos os outorgantes. Nem sempre as características dos contratos reúnem todas as condições que definem o tipo de locação, pelo que é necessário analisar todas as cláusulas exaustivamente, de modo a excluir todas as possibilidades. Assim a classificação de um contrato de locação como financeira ou operacional depende da substância da transacção e não da forma do contrato.

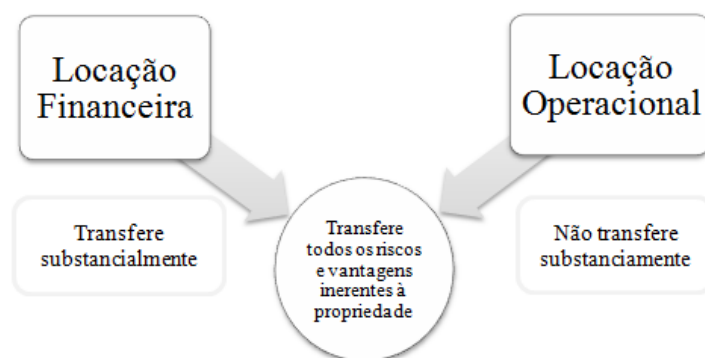


Ilustração 1 - Diferença entre locação financeira e operacional
Fonte: Adaptado de Gomes & Pires, 2010.

A partir do parágrafo 10 da NRF 9 elaborou-se o seguinte fluxograma que nos dá uma orientação da classificação das locações:

¹¹ A norma contém no seu parágrafo 4, a seguinte definição de locação operacional: é uma locação que não seja uma locação financeira. Aliás, trata-se de uma definição residual, pois Gomes & Pires (2010, pág 271) consideram tal definição como uma classificação a *contrario sensu*.

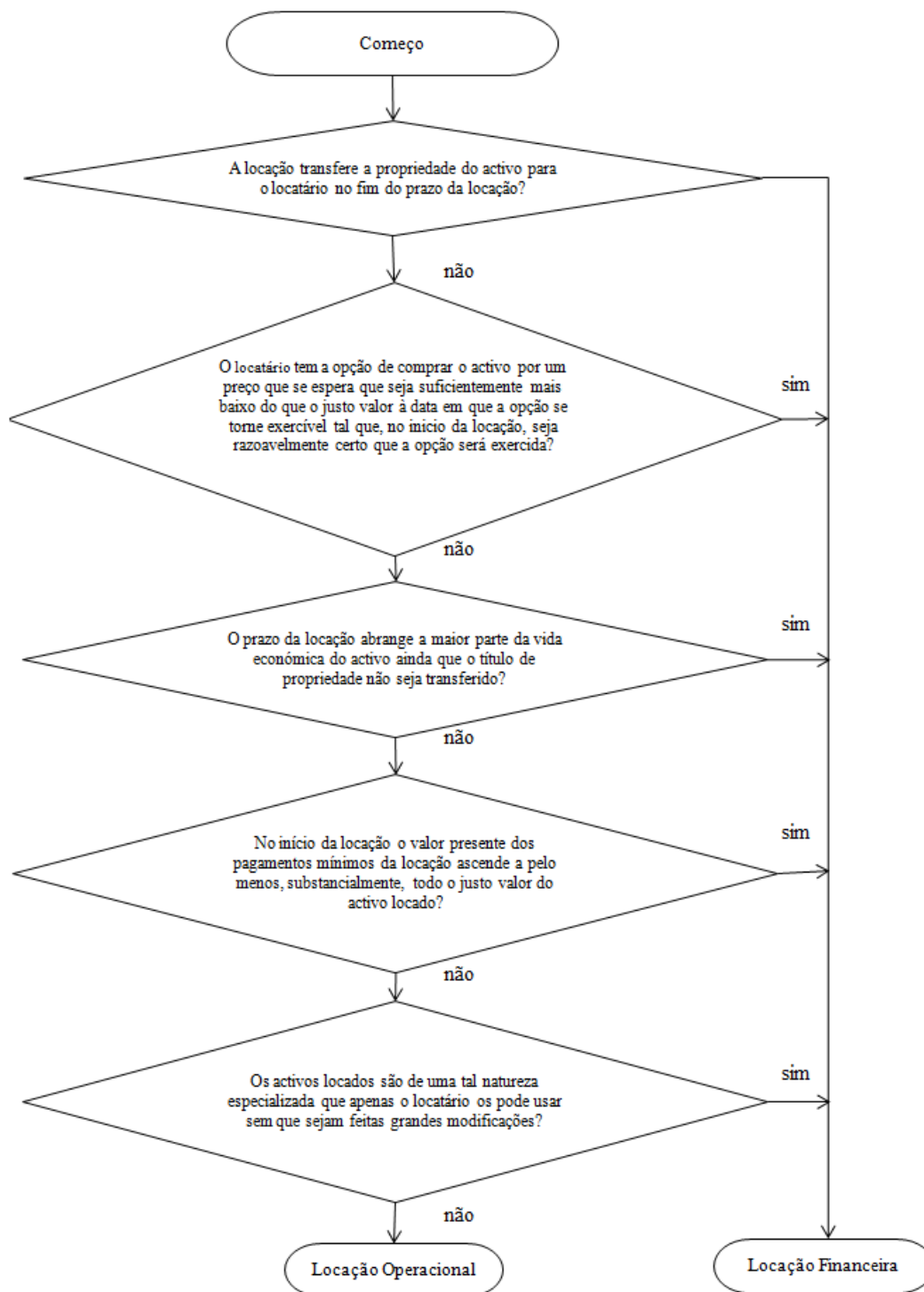


Ilustração 2 - Classificação de uma Locação (Fluxograma 1)
 Fonte: Adaptado de Gomes e Pires, 2010.

2.3.3. Reconhecimento e Mensuração

2.3.3.1. Locações Financeiras

Nas DF's dos Locatários

- **Reconhecimento e mensuração inicial**

No início do prazo de locação, locatários devem reconhecer as locações financeiras como activos e passivos nos seus balanços por quantias iguais ao justo valor da propriedade locada ou, se inferior, ao valor presente dos pagamentos mínimos de locação, sendo quaisquer custos directos iniciais adicionados à quantia reconhecida como activo, §20 da NRF 9.

- **Mensuração subsequente**

Os pagamentos mínimos da locação devem ser repartidos entre o encargo financeiro e a redução do passivo pendente. O encargo financeiro deve ser imputado a cada período durante o prazo da locação de forma a produzir uma taxa de juro periódica constante sobre o saldo remanescente do passivo. As rendas contingentes devem ser debitadas como gastos nos períodos em que foram incorridas, §23 da NRF 9.

Uma locação financeira dá origem a um gasto de depreciação relativo ao activo depreciable assim como a um gasto financeiro em cada período contabilístico. A política de depreciação para os activos locados depreciáveis deve ser consistente com a dos activos depreciáveis que sejam possuídos e a depreciação reconhecida deve ser calculada nas bases estabelecidas na NRF 6 - Activos Intangíveis e NRF 7 - Activos Fixos Tangíveis. Se não houver certeza razoável de que o locatário obtenha a propriedade no fim do prazo da locação, o activo deve ser totalmente depreciado durante o prazo da locação ou da sua vida útil, o que for mais curto, §24 da NRF 9.

Nas DF's dos Locadores

- **Reconhecimento**

Os locadores devem reconhecer os activos detidos sob uma locação financeira nos seus balanços e apresentá-los como uma conta a receber por uma quantia igual ao investimento líquido na locação, §32 da NRF 9.

- **Mensuração subsequente**

O reconhecimento do rendimento financeiro deve ser baseado num modelo que reflecta uma taxa de retorno periódica constante sobre o investimento líquido do locador na locação financeira, §35 da NRF 9.

2.3.3.2. Locações Operacionais

Nas DF's dos Locatários

- **Reconhecimento**

Os pagamentos de uma locação operacional devem ser reconhecidos como um gasto numa base linear durante o prazo da locação salvo se uma outra base sistemática for mais representativa do modelo temporal do benefício do utente (conta 6221 – Rendas e Alugueres), §30 da NRF 9.

Nas DF's dos Locadores

- **Reconhecimento**

Os locadores devem apresentar os activos sujeitos a locações operacionais nos seus balanços de acordo com a natureza do activo, §42 da NRF 9.

O rendimento proveniente de locações operacionais deve ser reconhecido no rendimento numa base linear durante o prazo da locação (salvo se outra base sistemática for mais representativa do modelo temporal em que o benefício do uso do activo locado seja diminuído por incentivo concedido pelo locador), §43 da NRF 9.

Os custos, incluindo a depreciação, incorridos para se obter o rendimento de locação são reconhecidos como um gasto, §43 da NRF 9.

2.3.4. Divulgações

A divulgação de informação financeira através de notas explicativas, anexas às demonstrações financeiras, constitui um vector esclarecedor de informações que podem não ser perceptíveis, e/ou visualizáveis através da simples leitura de demonstrações financeiras.

Por conseguinte com o intuito de fornecer essa informação de uma forma sistematizada a IAS 17 define um conjunto de divulgações que patenteiam a informação necessária a ser proporcionada tanto por locadores bem como pelos locatários nos contratos de locação financeira e locação operacional.

Como foi visto anteriormente as normas contabilísticas cabo-verdianas, nada mais são do que uma adaptação para a realidade nacional das normas internacionais de contabilidade ficando as divulgações, em Cabo Verde, a cargo da NRF 9.

- **LOCADORES**

Locações Financeiras

Os locadores devem fazer as seguintes divulgações para locações financeiras:

- a) Uma reconciliação entre o investimento bruto na locação à data do balanço, e o valor presente dos pagamentos mínimos da locação a receber à data do balanço. Além disso, uma entidade deve divulgar o investimento bruto na locação e o valor presente dos pagamentos mínimos da locação a receber na data do balanço, para cada um dos períodos seguintes: não mais de um ano; mais de um ano e não mais de cinco anos; mais de cinco anos;
- b) Rendimento financeiro não obtido;
- c) Os valores residuais não garantidos que acresçam ao benefício do locador;
- d) A dedução acumulada para créditos incobráveis dos pagamentos mínimos da locação a receber;
- e) As rendas contingentes reconhecidas como rendimento durante o período; e

- f) Uma descrição geral dos acordos significativos de locação do locador.

Locações Operacionais

Os locadores devem fazer as seguintes divulgações¹² para as locações operacionais:

- a) Os futuros pagamentos mínimos da locação sob locações operacionais não canceláveis no agregado e para cada um dos períodos seguintes: não mais de um ano; mais de um ano e não mais de cinco anos; mais de cinco anos;
- b) O total das rendas contingentes reconhecidas como rendimento durante o período;
- c) Uma descrição geral dos acordos de locação do locador.

- **LOCATÁRIOS**

Locações Financeiras

Os locatários devem fazer as seguintes divulgações¹³ relativas a locações financeiras:

- a) Para cada categoria de activo, a quantia escriturada líquida à data do balanço;
- b) Uma reconciliação entre o total dos futuros pagamentos mínima da locação à data do balanço, e o seu valor presente. Além disso, uma entidade deve divulgar o total dos futuros pagamentos mínimos da locação à data do balanço, e o seu valor presente, para cada um dos seguintes períodos: não mais de um ano; mais de um ano e não mais de cinco anos; mais de cinco anos;
- c) As rendas contingentes reconhecidas como um gasto do período;
- d) O total dos futuros pagamentos mínimos de sublocação que se espera receber por sublocações não canceláveis à data do balanço; e
- e) Uma descrição geral dos acordos de locação significativos do locatário incluindo, pelo menos, o seguinte: a base pela qual é determinada a renda contingente a pagar; a existência e cláusulas de renovação ou de opções de compra e cláusulas de escalonamento e Restrições impostas por acordos de

¹² Além destas, os requisitos de divulgação segundo a NRF 6 - Activos Intangíveis, NRF 7 - Activos Fixos Tangíveis, NRF 10 - Propriedades de Investimento, NRF 17- Imparidade de Activos e NRF 12- Agricultura aplicam-se a locadores por activos segundo locações operacionais.

¹³ Além destas, os requisitos da divulgação segundo a NRF 6 - Activos Intangíveis, NRF 7 - Activos Fixos Tangíveis, NRF 10 Propriedades de Investimento, NRF 17- Imparidade de Activos e NRF 12- Agricultura, aplicam- se a locatários por activos locados segundo locações financeiras.

locação, tais como as que respeitam a dividendos, dívida adicional, e posterior locação.

Locações Operacionais

Os locatários devem fazer as seguintes divulgações para as locações operacionais:

- a) O total dos futuros pagamentos mínimos da locação nas locações operacionais não canceláveis para cada um dos seguintes períodos: não mais de um ano; mais de um ano e não mais de cinco anos; mais de cinco anos;
- b) O total dos futuros pagamentos mínimos de sublocação que se espera sejam recebidos nas sublocações não canceláveis à data do balanço;
- c) Pagamentos de locação e de sublocação reconhecidos como um gasto no período, com quantias separadas para pagamentos mínimos de locação, rendas contingentes, e pagamentos de sublocação;
- d) Uma descrição geral dos acordos de locação significativos do locatário incluindo, pelo menos, o seguinte: a base pela qual é determinada a renda contingente a pagar, a existência de cláusulas de renovação ou de opções de compra e cláusulas de escalonamento e restrições impostas por acordos de locação, tais como as que respeitem a dividendos, dívida adicional, e posterior locação.

2.3.5. Transacções de venda seguida de Locação (Sale and Lease-Back)

As transações seguidas de locação, internacionalmente conhecidas como *Lease-Back*, são um caso particular das operações de locação.

Nesta modalidade de *leasing* o locador é detentor de um determinado activo, que vende ao locador por um dado valor. Efectuada a operação o locatário fica a pagar ao locador uma determinada prestação durante o período pré-estabelecido podendo no final da operação, exercer a opção de compra sobre o bem. Vieito & Maquieira (2010, pág. 113)

O tratamento contabilístico deste tipo de operações em certo modo está dependente de sua classificação como locação financeira ou operacional.

“Se uma transacção de venda seguida de locação resultar numa locação financeira, qualquer excesso do provento da venda sobre a quantia escriturada não deve ser imediatamente reconhecido como rendimento pelo vendedor-locatário, mas sim diferido e amortizado durante o prazo da locação” (§52 da NRF 9).

Considera-se neste caso que esta transacção é um meio no qual o locador financia o locatário, tendo o activo como garantia. Seguindo a NRF 9, no seu parágrafo 53, se a venda seguida de locação resultar numa locação financeira, uma eventual mais-valia, é diferido e amortizado durante o prazo da locação, pelo facto do locador deter o activo como garantia do financiamento concedido.

Porém, Gomes & Pires (2010, pág. 279), são da opinião que o *lease-back* é uma mera opção de financiamento e que só pode ser reconhecido como tal. Logo a expressão diferimento e amortização deve ser entendida como uma amortização do capital em dívida, havendo apenas e só lugar ao reconhecimento futuro do ganho no caso de as partes acordarem a resolução do contrato através da entrega do bem pelo locatário ao locador. Em resumo, caso o locatário cumpra o contrato pelo pagamento integral de todas as rendas, nunca deverá reconhecer qualquer rendimento decorrente da celebração do contrato de *lease-back*.

Se uma transacção de venda seguida de locação resultar numa locação operacional, e se for claro que a transacção é estabelecida pelo justo valor, qualquer lucro ou perda deve ser imediatamente reconhecido.

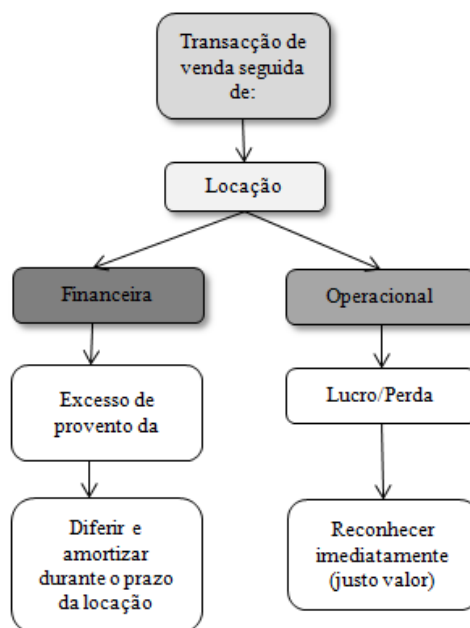


Ilustração 3- Transacções de venda seguidas de locação (lease-back)
Fonte: Adaptado de Gomes e Pires, 2010

Relativamente às locações operacionais podem assumir-se três situações possíveis:

- a) a venda foi efectuada ao justo valor: o ganho ou a perda daí decorrente deve ser reconhecido imediatamente, admitindo que a transacção foi efectuada pelo justo valor, §54 da NRF 9.
- b) a venda foi efectuada abaixo do justo valor: qualquer resultado deve ser reconhecido imediatamente, excepto quando, tratando-se de uma perda, a mesma for compensada por rendas futuras inferiores às rendas de mercado, caso em que a perda deve ser diferida e amortizada na proporção do pagamento das rendas ao longo do período durante o qual se espera o activo seja utilizado, §55 da NRF 9.
- c) a venda foi efectuada acima do justo valor: o ganho deve ser diferido e amortizado ao longo do período durante o qual se espera o activo seja usado, §56 da NRF 9.

Ainda no que concerne às locações operacionais a data da venda seguida de locação o justo valor da operação for inferior à quantia escriturada do activo, tal diferença deve ser imediatamente reconhecida como uma perda.

2.4. Leasing - Fonte de Financiamento

Segundo Vieira (2001, pág. 230) as fontes de financiamento utilizáveis para a aquisição de bens de equipamento são alternativamente:

- O uso de capitais próprios;
- O uso de capitais alheios;
- O *leasing*.

Um dos principais problemas que aponta é a opção entre capital próprio e capital alheio.

Em certos casos acontece que a empresa já atingiu o limite imposto pelo equilíbrio entre essas duas fontes de financiamento, e acresce ainda a inexistência de capital próprio suficiente ou mesmo não haver nenhum. Neste impasse, o *leasing* surge forçosamente como solução, já que é considerado um verdadeiro substituto de fundos próprios insuficientes.

Também considera a existência de níveis críticos de crédito que não podem ser excedidos sob pena de comprometer a “*autonomia financeira*” e a “*capacidade de endividamento*” da empresa, além disso, acresce o próprio peso dos encargos financeiros do endividamento na estrutura global de custos. Outro aspecto importante é o facto de que as aplicações do capital alheio terão forçosamente de produzir em tempo oportuno os resultados necessários à cobertura do serviço das dívidas quanto a juros e amortização dos capitais.

O *leasing* é a única modalidade de financiamento com relação directa aos activos (bens de capital) financiados, e Padoveze (2005, pág. 181) diz que: “o *leasing* (...) é uma fonte de recursos de terceiros com características de ligar a fonte de recurso a uma aplicação de recurso, ou seja, é o único caso em que, ao financiar-se, já se sabe o que será investido”.

Do ponto de vista do locatário, o *leasing* destaca-se no sistema financeiro como uma forma de financiamento complementar e alternativa para uma ampla gama de potenciais utilizadores, em especial:

- para empresas/empresários com insuficiência de capitais próprios e se encontram impossibilitados de renovar o seu activo fixo, mais precisamente e para os investimentos em bens (situação particularmente gravosa quando se detém um stock de bens de equipamento cujas características os tornam sujeitos a uma rápida obsolescência);
- para empresas/empresários com bons níveis de crescimento e rentabilidade mas atingiram os níveis máximos de endividamento;
- e para o novos empresários/empresas com projectos de investimento e boas perspectivas futuras, mas insuficientemente capitalizadas para realizar os investimentos iniciais.

O impacte económico que o *leasing* traz para essas entidades é colocar ao alcance destas a modernização tecnológica sem necessidade de recorrer a consideráveis investimentos de capital nem recorrer às tradicionais fontes de financiamento.

2.4.1. Pratica do *leasing* em Cabo Verde

O objectivo das instituições financeiras nacionais, além de outros, é promover o dinamismo e o desenvolvimento do sistema financeiro, introduzindo produtos financeiros no mercado cabo-verdiano que consistam em práticas e soluções inovadoras, que visam disponibilizar ao cliente uma oferta diversificada, adequada, competitiva e transparente.

Em Cabo verde embora, haja uma legislação que regule a actividade de *leasing*, sob o nome de locação financeira, a sua prática é muito pouca. Não obstante possuir uma tradição muito forte em vários países, como parte da cultura financeira das empresas em Cabo Verde está ainda num estado introdutório. Trata-se de uma modalidade totalmente nova, de financiamento no nosso país e dada as características intrínsecas do próprio mercado ainda não cresceu de forma significativa.

Facto que, desde o primeiro enquadramento legal do leasing em Cabo Verde, através do Decreto Lei nº 45/95 de 11 de Setembro, foram autorizadas a constituição de 2 empresas de *leasing*, sendo a primeira constituída em 2002 (Aviso nº 3/2002, de 25 de

Março) e uma outra em 2010 (Aviso nº 1/2010, de 3 de Maio), todavia apenas esta última está em efectiva actividade.

Tabela 2 - Sociedades de Leasing constituídas e a operar em Cabo Verde

Descrição	Prmoleasing - Sociedade de Locação Financeira, SA	Cabo Leasing International, SA
Diploma de Autorização	Aviso nº 1/2010, de 3 de Maio	Aviso nº 3/2002, de 25 de Março
Licença para operar	Activa	S/ Actividade
Entrada em Funcionamento	2010	-

Fonte: Autor (2013)

Como qualquer produto financeiro, o *leasing* está sendo testado quanto a sua aceitabilidade no mercado, pelo que a única modalidade praticada em Cabo Verde é o mobiliário, abarcando bens de equipamento e veículos.

Em resumo, o *leasing* se traduz num contrato de arrendamento com opção de compra no termo do contrato, onde o locatário dispõe das seguintes opções no final: adquirir o bem pela opção de compra, previamente fixado no início do contrato de *leasing* ou devolvê-lo à sociedade locadora. Estas opções fazem com que o *leasing* seja verdadeiramente flexível, pois o locatário vai escolher a opção que melhor traduz os seus interesses. Normalmente no fim do contrato o valor de compra dos objecto de locação é um valor substancialmente inferior ao valor de mercado, e dado que o locatário passara grande parte da vida útil do bem a pagá-lo, não se vê razões para que não se proceda ao exercício da opção de compra.

Contudo deve-se ter em conta o ramo de actividade em que as empresas se encontram inseridas, para averiguar se tal decisão é viável ou não, tomando como exemplo as empresas de rent-a-car, que adquirem uma frota em regime *leasing*, e chegado o final do contrato, os bens podem não estar em condições de uso posterior, e/ou a empresa precisa renovar a sua frota, logo não se justifica o exercício da opção de compra, procedendo então à devolução.

Este aspecto acaba por fazer com que o locador crie um tipo de negócio adjacente ao objecto principal, *leasing*, que é a venda de bens em segunda mão. Aliás, à própria legislação cabo-verdiana dá a possibilidade, aos locadores de praticarem actividades

comerciais acessórias com forma de obterem rendimentos, sobre os bens que lhe sejam restituídos no final dos contratos.

2.4.2. Processamento do contrato de Leasing

Para fazer-se um estudo do processamento de uma operação de *leasing*, em primeiro lugar deve-se identificar os intervenientes no processo. Isto não assume uma uniformidade de opiniões, já que diversos autores têm um entendimento diferente de quem, sejam os sujeitos envolvidos neste tipo de operações.

Mas a legislação cabo-verdiana é inequívoca neste aspecto, como consta do Decreto-Lei nº37/2000 de 27 de Agosto, que no seu artigo 6º diz o seguinte: “São partes do contrato de locação financeira, como locadora, apenas a sociedade de locação financeira constituída no país ao abrigo da legislação aplicável e, como locatário, pessoa singular ou colectiva nacional ou estrangeira”.

Silva e outros (2008, pág. 275) consideram o locador como um simples intermediário financeiro entre o fornecedor do bem e o locatário, na medida em que a retenção da propriedade do bem, pelo locador, apenas pretende garantir o cumprimento do contrato por parte do locatário.

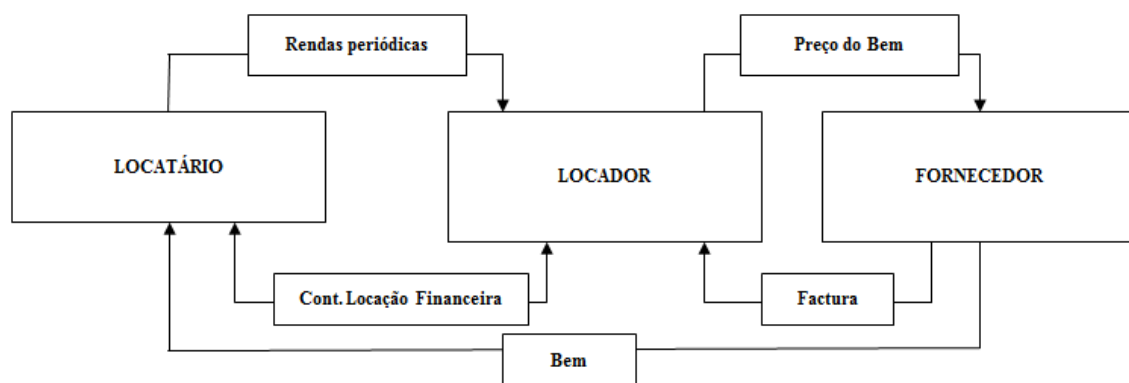


Ilustração 4 - Processo de locação financeira-1

Fonte: Adaptado de Gonçalves da Silva e outros (2008)

Também, Vieira (2001, pág. 228) identifica os seguintes passos no desenrolar de uma operação de *leasing*:

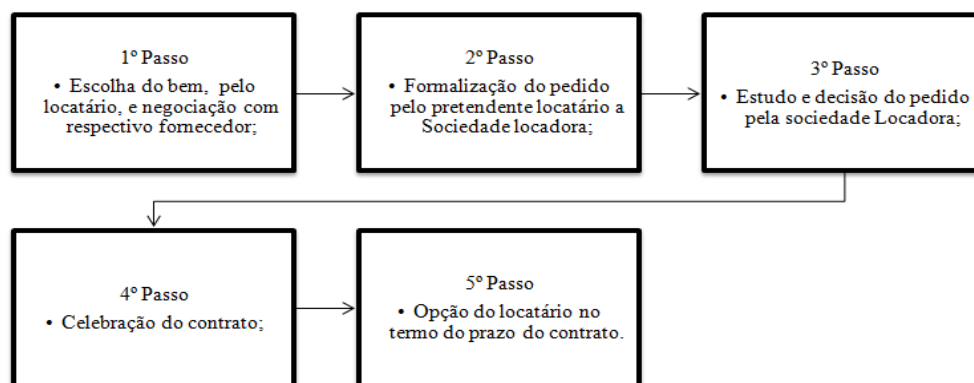


Ilustração 5- Processo de locação financeira-2

Fonte: Adaptado de Vieira (2001)

Do ponto de vista económico os actores do processo são, portanto, três:

- O locatário solicitador do contrato de locação
- O locador sociedade de locação financeira
- O fornecedor que é vendedor ou fabricante do bem objecto de locação.

A propósito Vieira (2001, pág. 228) afirma que no que tange à escolha do fornecedor, pode-se dizer que o *leasing* é uma operação tripartida quanto às relações recíprocas:

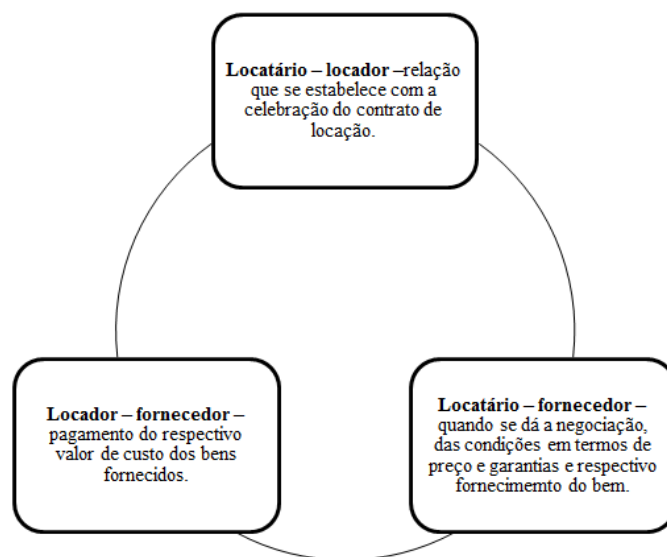


Ilustração 6 - Leasing como operação tripartida

Fonte: Vieira (2001)

O *leasing* embora do ponto vista legal, cabo-verdiano, os intervenientes identificados sejam apenas o locatário e o locador, não se pode descurar que o fornecedor tem um papel importante na negociação. Visto que o locatário pode negociar directamente com o fornecedor para obter condições mais favoráveis para realizar o seu investimento, como sejam a obtenção de descontos, garantias, etc., também o locador e o fornecedor se relacionam já que o título de propriedade do bem é transmitida ao locador, e este faz o respectivo pagamento ao fornecedor, neste sentido, é justo afirmar-se que o *leasing* seja uma operação tripartida do ponto de vista económico.

Conclui-se então que no que respeita aos intervenientes no processo de *leasing*, existe uma dupla classificação:

- **Legal** – que considera apenas o locador e o locatário como intervenientes no leasing e,
- **Económica** – que além de considerar o locatário e locador como intervenientes, considera também o fornecedor.

Se bem que, o fornecedor não é parte do contrato de *leasing*, mas não se pode ignorar que é o fabricante ou vendedor do bem objecto de locação.

2.4.3. Vantagens e Inconvenientes do Leasing

Segundo Gonçalves da Silva e outros (2008; pág. 288) a avaliação do *leasing*, é feita de uma forma quantitativa através do método dos rácios, comparativamente à outras alternativas de financiamento, e em complementaridade de forma qualitativa, analisando as vantagens e inconvenientes já que estas não estão assentes em razões matemático-financeiras.

Assim e na perspectiva do locatário o *leasing* proporcionará as seguintes vantagens:

- Financia integralmente (ou quase¹⁴ em 100%) e a médio/longo prazo os investimentos pretendidos, o que não acontece com outras modalidades de financiamento;
- O leasing responde de uma forma simples e acessível a uma carência de financiamento alternativo de médio prazo para o pequeno investidor;
- É de fácil acesso e simples em termos processuais;
- Dá uma resposta rápida às solicitações apresentadas;
- Economia de custos legais/contratuais;
- Oferece vantagens fiscais, já que em certos casos a empresa pode acelerar a depreciação dos activos detidos em regime de locação financeira;
- O *leasing*¹⁵ mobiliário está isento de Imposto de Selo;
- Permite ultrapassar certas limitações de crédito impostas pelo mercado financeiro;
- Possibilidade de adaptar as rendas à disponibilidade financeira da empresa¹⁶ o que dá uma flexibilidade as rendas
- Defende a empresa dos riscos de obsolescência técnica dos equipamentos;

¹⁴ Acontece nos casos em que o locatário faz uma entrada inicial, de acordo com as especificidades de cada caso podendo o financiamento ser realmente de 100% do valor do bem.

¹⁵ O *leasing* imobiliário está sujeito à Imposto de Selo à taxa de 1% de acordo com Lei n.º 33/VII/12008 de 8 de Dezembro, B.O n.º 48 I Série que aprova o Código de Imposto de Selo, embora não seja praticado em Cabo Verde esta modalidade de *leasing*.

¹⁶ Casos em que as empresas locatárias, operam em sectores de negócios com carácter de sazonalidade como a agricultura.

Relativamente aos inconvenientes destaca-se:

- Não fornece o direito de propriedade ao locatário durante este não liquidar na totalidade as responsabilidades do *leasing*;
- Comissões geralmente mais elevadas que outros tipos de financiamento caso pretenda pela liquidação total do *leasing* antecipadamente;
- No caso de *leasing* automóvel necessita de fazer seguro¹⁷ durante todo o período contratual;

2.5. Empréstimo Bancário

Das várias opções de financiamento existentes, o empréstimo bancário constitui a mais tradicional de todas. Em Cabo Verde, com o mercado financeiro a ganhar alguma dinâmica já se pode financiar-se recorrendo à outras fontes, como Bolsa de Valores através de empréstimos obrigacionistas, contudo o empréstimo bancário constitui a fonte de financiamento mais procurada tanto entre as de curto prazo bem como as médio e longo prazo, quando se trata de financiamento com capital alheio.

No contexto das fontes de financiamento, interessa estudar a fontes de médio e longo prazo, mais precisamente o empréstimo bancário.

Esperança e Matias (2005, pág. 195) definem empréstimo bancário de médio e longo prazo consubstanciado num contrato de empréstimo (mútuo), no qual são definidas as condições do empréstimo, como sejam, o prazo total do empréstimo, o nº de prestações a efectuar, a taxa de juro de empréstimo, o serviço da dívida(forma de reembolso de capital e pagamento de juros) e as comissões devidas.

Também identificam os seguintes períodos, no prazo total do empréstimo¹⁸:

¹⁷ Pelo facto do locador deter a propriedade legal do bem, o locatário deve segurar o bem contra danos próprios, responsabilidade civil, colisão e capotamento, incêndio, raio e explosão, furto ou roubo e quebra isolada de vidros, devendo a apólice de seguros mencionar que o bem é propriedade exclusiva do locador, e em caso de sinistro e indemnização, o prémio é a favor do locador.

- Prazo de utilização – período durante a qual a empresa pode utilizar o empréstimo;
- Prazo de diferimento (pode não existir) – período de tempo em que não há serviço de dívida;
- Período de carência (pode não existir) – período em que não há amortização de capital mas existe pagamento de juros;
- Prazo de reembolso – período durante o qual o empréstimo é amortizado

Sendo o capital alheio mais conhecido, de forma breve, é caracterizado por um contrato em que uma empresa obtém junto de uma instituição financeira recursos a serem pagos dentro de prazos, taxas de juro e períodos definidos, com o objectivo de financiar seus investimentos.

Sem o empréstimo bancário, muitas empresas não teriam fundos suficientes para realizarem investimentos indispensáveis ao exercício de suas actividades, suprir necessidades de tesouraria, tendo deste modo sérios problemas em manter a continuidade de operações.

É comum as empresas recorrerem a *empréstimos bancários* para adquirirem imóveis, equipamentos de transporte, industriais, injectar fundos nas suas empresas, etc.

Não obstante antes de se solicitar um empréstimo bancário o responsável financeiro deve ponderar uma série de factores, já que pode acabar por comprometer o equilíbrio financeiro da empresa, se o empréstimo não for bem estudado e executado. Por isso, deve-se analisar muito bem as condições do empréstimo bancário antes de solicitá-lo, pensando não somente na situação actual da empresa, mas também no futuro, tendo em consideração o horizonte temporal do empréstimo e a rentabilidade da empresa.

É nesta perspectiva que se pretende analisar os aspectos de natureza económica e financeira dos empréstimos bancários, através de um estudo de caso comparativo, para se decidir a melhor forma de financiar, de acordo com os pressupostos assumidos e de acordo com a realidade cabo-verdiana.

¹⁸ Prazo total do empréstimo é segundo Esperança e Matias (2005, pág. 195), o período de tempo que decorre entre a assinatura do contrato de empréstimo e o pagamento da última prestação.

CAPÍTULO III – LEASING COMO ALTERNATIVA DE FINANCIAMENTO DE EMPRESAS EM CABO VERDE - ANÁLISE PRÁTICA DE EFEITOS ECONÓMICOS, FINANCEIROS E CONTABILÍSTICOS

Este capítulo é dedicado a parte prática do trabalho, com o estudo de um caso prático simulado, onde se estuda a opção de financiar-se pelo leasing comparativamente ao empréstimo bancário de médio e longo prazo. Analisando o efeito dos indicadores financeiro, económico, fiscal e contabilístico comparativamente a cada modalidade de financiamento proposta para estudo.

3.1. Metodologia

De forma a atingir os objectivos acima descritos e tendo em consideração a especificidade do tema para a realização deste trabalho, que implica um estudo intenso em todos os recursos que se encontram à disposição, utilizar-se-á a seguinte metodologia para a sua elaboração:

- Consulta bibliográfica diversa relacionada com empréstimos bancários, essencialmente no que respeita à modalidade “*leasing*”;
- Consulta de legislação, regulamentos sobre a matéria em questão e documentação avulsa na WEB e nas revistas técnicas e especializadas;
- Recolha de informações através de entrevistas a pessoas com experiência na contabilidade e áreas afins, para de seguida, mediante análise qualitativa, retirar conclusões sobre as informações recolhidas.

3.2. Caso Prático

A Sólido Betões, SA, é uma empresa que tem como objecto social a produção e comercialização de betões. As suas receitas são exclusivamente provenientes da sua actividade principal, sendo que acessoriamente cede os seus activos, por aluguer como forma de aumentar os seus rendimentos. A empresa atravessa um momento difícil, e que se agravou ainda mais, com a crise económico-financeira, que assolou a economia

mundial e em particular Cabo Verde nomeadamente no sector da construção civil e imobiliária turística que viram suspensos projectos em execução e, portanto o nível de actividade do sector.

Tentando driblar a conjuntura e garantir a continuidade da empresa, a administração entende que é necessário reforçar a sua capacidade técnico-produtiva, além de outras medidas de carácter estratégico com vista a melhorar a *performance* da empresa.

Foi decidida a aquisição de 15 novas autobetoneiras, como parte da estratégia.

Salienta-se que a empresa não dispunha de fundos próprios para financiar tal projecto e o recurso ao financiamento via suprimentos encontrava-se excluída¹⁹ restando a assim recorrer ao mercado financeiro.

As alternativas propostas a analisar são as seguintes:

- *Leasing* (locação financeira) e
- Empréstimo bancário de médio e longo prazo.

3.2.1. Leasing

Recorrendo à uma Sociedade de locação financeira, *Promoleasing SA*, esta apresentou seguinte proposta²⁰:

¹⁹ A empresa já havia sido financiada com recurso à empréstimos de sócios que viriam a se transformar em Prestações Suplementares

²⁰ O Plano Financeiro do Leasing está em anexo. Embora na prática haja custos associados aos contratos de locação financeira, como seguros que são exigidos e custos de abertura de operação, tais como comissões de estudo e montagem de operação, estes não foram contemplados no estudo.

Tabela 3 - Condições do Contrato de Leasing

Informações	
Nº de Autobetoneiras	15
Valor Unitário s/IVA (ecv)	3.755.245,00
Valor do Contrato (ecv)	56.328.675,00
Justo valor dos Bens	56.328.675,00
Vida Útil das Autobetoneiras	10 Anos
Duração do contrato (meses)	120
Valor opção de compra 2% S/IVA	1.126.574,00
Rendas Mensais e Antecipadas (ecv) s/IVA	719.632,83
1ª Renda apenas de Capital (ecv)	719.632,83
IVA	15%
Taxa de juros Anual	10%
Taxa efectiva Mensal	0,797%

Fonte: Autor (2013)

3.2.2. Contabilização de acordo com o SNCRF

Admitindo que à data da celebração do contrato de locação financeira, o justo valor das autobetoneiras ascendia aos 56.328.675\$, e o valor presente dos pagamentos mínimos da locação ascendia à 100% do justo valor dos activos do contrato.

O valor actual das rendas futuras, incluindo a opção de compra, é de 56.328.6754, calculado do seguinte modo:

$$i_{12} = (1 + i_1)^{\frac{1}{12}} - 1$$

$$i_{12} = (1 + 0,1)^{\frac{1}{12}} - 1$$

$$i_{12} = 0,0079741404289$$

Equação 1– Cálculo da taxa de juro efectiva mensal

Fonte: Adaptado de Gomes e Pires, 2010.

Onde:

i_{12} . taxa efectiva mensal

i_1 – taxa anual

$$V_0 = a \times \frac{(1 + i_{12})^{120} - 1}{i_{12} \times (1 + i_{12})^{120-1}} + \frac{vf}{(1 + i_{12})^{120}}$$

Equação 2- Valor Presente dos Pagamentos de Locação

Fonte: Adaptado de Gomes e Pires, 2010.

Onde:

V_0 - valor actual dos pagamentos mínimos de locação

a - termo de renda

vf - opção de compra

$$Vo = 719.633 \times \frac{(1 + 0,0079741404289)^{120} - 1}{0,0079741404289 \times (1 + 0,0079741404289)^{120-1}} + \frac{1.126.574}{(1 + 0,0079741404289)^{120}}$$

$$Vo = 56.328.675$$

Assim na data da celebração do contrato, aplicando a NRF 9, seria contabilizado o contrato de locação pelo mais baixo entre o justo valor das autobetoneiras e o valor presente dos pagamentos mínimos da locação:

1-Fev-13	43	Activos Fixos Tangíveis		
	433	Equipamento Básico		
	4332	Em regime de Locação financeira	56.328.675,00	
	23	Financiamentos obtidos		
	231	Instituições de crédito e sociedades financeiras		
	2313	Locações financeiras		
	23131	Promoleasing, SA		56.328.675,00
		<i>pelo reconhecimento dos activos</i>		

Como o contrato prevê que as rendas sejam antecipadas, na data de celebração do contrato o registo da primeira renda, apenas de capital, seria o seguinte:

1-Fev-13	23	Financiamentos obtidos		
	231	Instituições de crédito e sociedades financeiras		
	2313	Locações financeiras		
	23131	Promoleasing, SA	719.633	
	2442	IVA - Dedutível		
	24423	Outros bens e serviços		
	244232	Bens em regime de Locação Financeira	107.945	
	12	Depósitos à Ordem		
	121	Banco XXX		
	12101	Conta nº 1010101010		827.578
		<i>pelo pagamento da 1ª renda</i>		

“Uma locação financeira dá origem a um gasto de depreciação relativo ao activo depreciable (...) NRF 9 § 24. Relativamente ao gasto de depreciação dos activos locados, no final do primeiro ano, o registo seria:

31-Dez-13	64	Gastos c/Depreciações e Amortizações		
	642	AFT		
	6423	Equipamento Básico		
	64232	Em regime de Locação financeira	5.163.462,00	
	438	Depreciações e Amortizações		
	4383	Equipamento Básico		
	43832	Em regime de Locação financeira		5.163.462,00
		<i>pelas depreciações dos activos locados</i>		

Chegado o final do contrato, em Fevereiro de 2023 o lançamento relativamente ao exercício da opção de compra seria:

1-Fev-23	23	Financiamentos obtidos		
	231	Instituições de crédito e sociedades financeiras		
	2313	Locações financeiras		
	23131	Promoleasing, SA	1.117.661	
	2442	IVA - Dedutível		
	24423	Outros bens e serviços		
	244232	Bens em regime de Locação Financeira	168.986	
	6911	Juros de financiamentos obtidos		
	69112	Financiamento leasing	8.912	
	12	Depósitos à Ordem		
	121	Banco XXX		
	12101	Conta nº 1010101010		1.295.560
		<i>pelo exercício da opção de compra</i>		

3.2.3. Empréstimo Bancário

A opção de empréstimo bancário de médio e longo prazo tinha a seguinte proposta²¹:

Tabela 4 - Condições do Empréstimo Bancário

Informações	
Nº de Autobetoneiras	15
Valor Unitário s/IVA (ecv)	3.755.245,00
Valor Unitário c/IVA (ecv)	4.318.531,75
IVA	15%
Vida Útil das Autobetoneiras	10 Anos
Valor do Financiamento (ecv)	64.777.976,25
Duração do contrato (meses)	120
Rendas Mensais Antecipadas (ecv)	834.008,69
1ª Renda apenas de Capital (ecv)	834.008,69
Taxa de juros Anual	10%
Taxa efectiva Mensal	0,797%
Imposto de Selo	5,0%

Fonte: Autor (2013)

²¹ O Plano Financeiro do Empréstimo Bancário está em anexo. Para o efeito não foram considerados os custos de negociação, abertura de crédito e comissões associados a um empréstimo bancário típico.

3.3. O efeito dos indicadores financeiro, económico, fiscal e contabilístico.

O peso de um determinado financiamento em relação à outro é diferente para a empresa nas diversas facetas em que é analisado, e a propósito Martinho & Rodrigues (1992, pág.52) escrevem: “*A opção entre as várias formas de financiamento não é indiferente para a estrutura da empresa.*”

É nesta perspectiva que se pretende analisar o impacte do *leasing* e do empréstimo bancário de médio e longo prazo na estrutura da empresa através do método dos rácios.

A utilização do método dos rácios na apreciação do desempenho da empresa permite retirar com rapidez conclusões sobre a possível situação da estrutura financeira da empresa. A utilização deste método só fará sentido quando for possível comparar períodos sucessivos da actividade da empresa, geralmente entre três a cinco anos.

Ao longo desta análise comparativa ter-se-á em conta que a melhoria dos diversos rácios/indicadores estudados, de 2012 para 2013, deve-se primeiramente, a decisão de transformar uma parte substancial das dívidas para com os detentores de capital em prestações suplementares, que reduziria de forma exponencial o passivo da empresa e aumentaria na mesma proporção os capitais próprios.

Para fazer essa comparação foi elaborado um Balanço e uma Demonstração de Resultados Previsionais, por um período de 3 anos.

Em termos estruturais é fundamental a análise da autonomia financeira e da solvabilidade. Estes indicadores permitem avaliar a independência da empresa face à terceiros e dissecar a tendência da mesma no que respeita à capacidade que possui para solver os seus compromissos de médio e longo prazo.

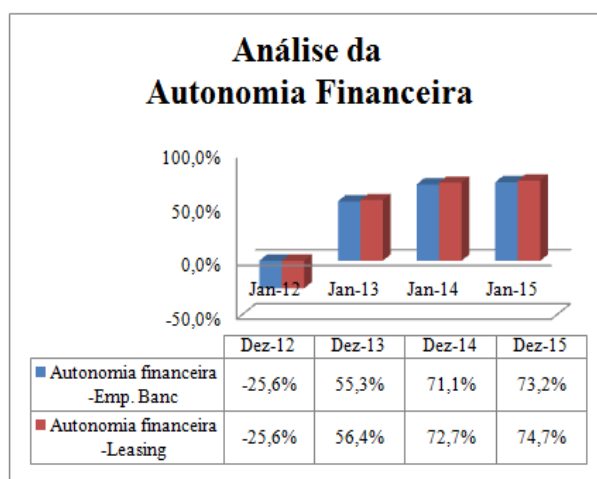
- **Financeiros**

Partindo de uma situação inicial (2012) negativa, que evidencia o péssimo desempenho da empresa nos últimos anos com um capital próprio crescentemente negativo, fez com que os indicadores que se relacionam directamente com o capital próprio fossem negativos e a empresa fosse financeiramente desequilibrada.

A empresa possuía um passivo extremamente elevado, sendo que a maior parte é proveniente dos detentores de capital da empresa, representando cerca de 76% do passivo total da empresa, em 2012. Mas em 2013 seria deliberada a transformação de pelo menos 89% das dívidas para com os detentores de capital em prestações suplementares, resolvendo de uma vez por todas a questão dos sucessivos capitais próprios negativos²², e melhorando de forma substancial a situação da empresa em termos de equilíbrio financeiro.

- **Autonomia Financeira**

Gráfico 1 - Autonomia Financeira



Fonte: Autor (2013)

Este indicador mede a relação existente entre o capital próprio e o activo total, isto é, o grau de financiamento do activo total a partir de capitais próprios.

A primeira ilação a se retirar é o facto do financiamento *leasing* apresentar autonomia financeira ligeiramente superior ao empréstimo bancário.

Podemos concluir que a empresa consegue uma maior percentagem de financiamento do activo total, com os capitais próprios, através do *leasing* do que, com o empréstimo bancário.

²² Dados constantes dos mapas em anexo.

A diferença deste indicador em ambas as modalidades, muito embora diminuta, deve-se essencialmente ao:

- custo de financiamento do empréstimo bancário ser superior ao *leasing*, e a explicação é simples, pois o *leasing* financia a aquisição dos activos sem o IVA ao contrário do empréstimo bancário, sendo por isso o montante financiado ser superior no empréstimo bancário, logo o custo financeiro é superior.
- empréstimo bancário estar sujeito à Imposto de Selo, sendo, portanto um custo adicional, e o *leasing* isento de este imposto.

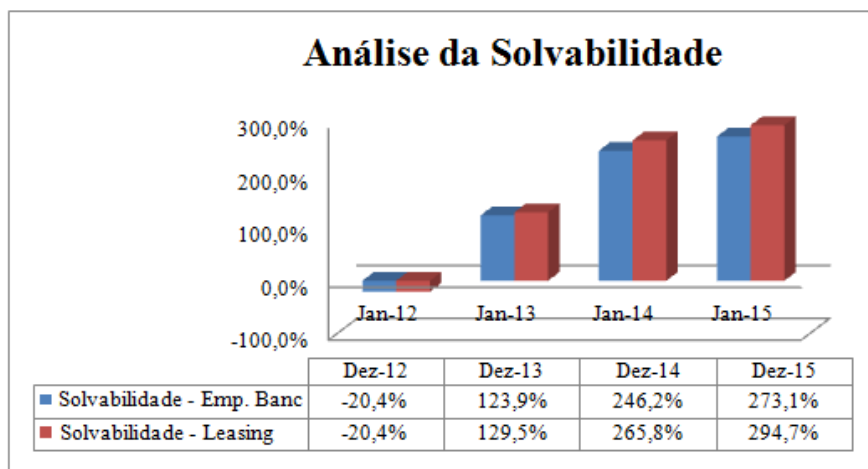
Por outro lado a evolução significativa do indicador de 2013 para 2014, em ambas as alternativas assenta-se no contínuo aumento do capital próprio da empresa na medida em que reduz se o activo, principalmente o activo corrente, com destaque para as dívidas de clientes.

A tendência evolutiva se mantém em 2015, embora haja um abrandamento significativo do crescimento do indicador em relação à 2014, explicado pelo aumento significativo do activo corrente por via do aumento dos saldos de clientes e inventários em armazém, sendo que o aumento dos capitais próprios não foi o suficiente para acompanhar o aumento do activo corrente, contrariando assim os resultados previstos para 2014

Sintetizando, seria idêntico afirmar que *leasing* apresenta uma maior autonomia financeira comparativamente ao empréstimo bancário devido ao facto dos resultados líquidos e consequentemente o capital próprio serem superiores, durante o período submetido à análise.

- **Solvabilidade**

Gráfico 2 - Solvabilidade



Fonte: Autor (2013)

Este rácio nada mais espelha do que a capacidade de solvência dos débitos da empresa, isto é, uma métrica que relaciona o quanto o capital próprio consegue cobrir o passivo da empresa.

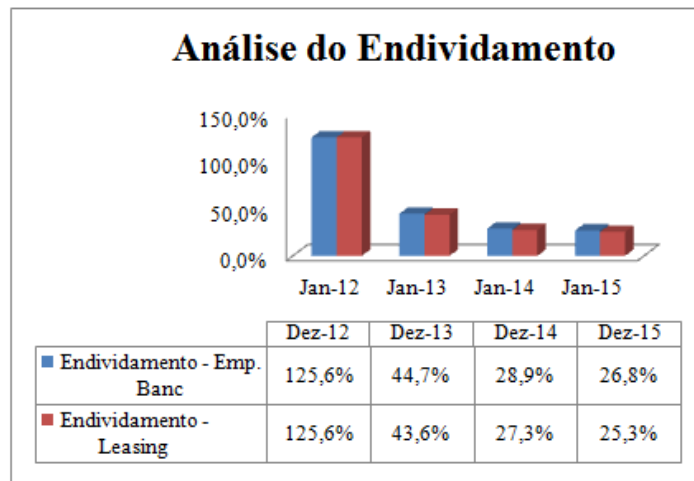
É de considerar, que tanto quanto no empréstimo bancário bem como no leasing este indicador é de um valor extremamente satisfatório. No genérico a evolução abrupta deste rácio, de 2012 para 2013, deveu-se, essencialmente, a transformação de passivo em capital próprio, como foi dito anteriormente.

O facto de o *leasing* apresentar este indicador relativamente superior ao empréstimo bancário, ao longo do período em análise está associado a:

- Resultados líquidos relativamente melhores, devido à ausência de imposto selo, juros de financiamentos *leasing* relativamente inferiores.
- Passivo relativamente inferior, pois no *leasing* o financiamento não inclui o valor do IVA ao contrário do financiamento com empréstimo, importa ressaltar que o IVA representa 13% do total do valor financiado em empréstimo bancário.

- **Endividamento**

Gráfico 3 - Endividamento



Fonte: Autor (2013)

Este indicador dá-nos a relação entre o activo e o passivo, permite-nos concluir sobre o percentual do passivo sobre o activo. A empresa conseguiu melhorar este indicador através da redução significativa do passivo, que foi transformado em capital próprio.

Comparando o *leasing* com o empréstimo bancário, constata-se que o *leasing* tem valores infinitamente inferiores em relação ao empréstimo bancário, o que é bom, pois quanto menor o quociente deste rácio melhor.

O declínio deste rácio ao longo do período em análise deveu-se essencialmente à redução do passivo e ao aumento do activo dando à empresa certo conforto em termos de capacidade de solvência dos compromissos.

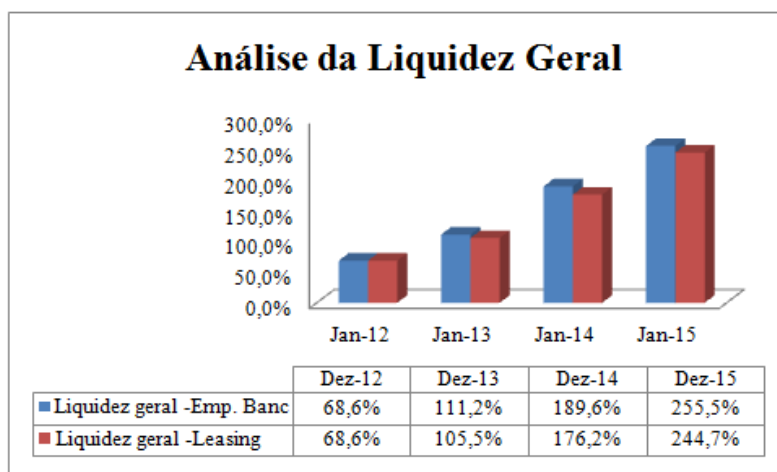
- **Liquidez**

Esta métrica no fundo evidencia a capacidade da empresa em solver os seus compromissos de curto prazo. Assim pretende-se saber o como é afectado este indicador em cada ano de acordo com o tipo de financiamento escolhido.

Liquidez Geral

Mede a solvência da empresa, indicando até que ponto a empresa consegue solver os seus compromissos de curto prazo com o activo corrente. O que se prima neste indicador é a capacidade da empresa em converter os seus activos correntes em meios financeiros líquidos à data da liquidação dos passivos correntes.

Gráfico 4 – Liquidez Geral



Fonte: Autor (2013)

Em ambas as modalidades de financiamento, *leasing* e empréstimo bancário, o indicador apresenta o mesmo valor no início, antes de se introduzir as fontes de financiamento, onde denota a incapacidade de solvência da empresa, pois o activo corrente não conseguia cobrir a totalidade do passivo corrente.

Pode-se afirmar que, a partir de 2013, a empresa dispõe de certo conforto, na medida em que os activos correntes conseguem cobrir a totalidade dos passivos correntes.

Através do empréstimo bancário a empresa conseguiria valores relativamente superiores aos proporcionados pelo *leasing*.

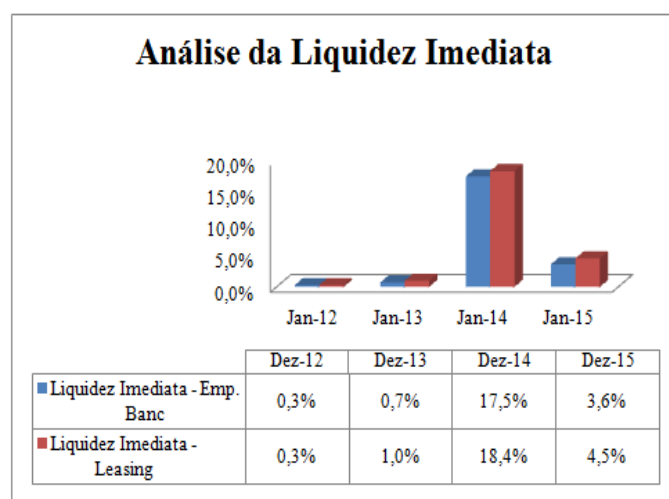
Repare-se que há uma tendência crescente deste indicador, o que a partida seria bom para a empresa, mas isso não passa de um conceito bastante distorcido e falacioso, pois no fundo o aumento deste indicador não revela melhoria de liquidez, mas sim a sua deterioração.

A discrepância entre os valores obtidos está embutida no efeito que o IVA tem sobre o activo corrente da empresa, pois a aquisição dos activos via empréstimo bancário faria com que a empresa deduzisse o imposto de uma só vez, ao contrário do financiamento *leasing*. Consequentemente a empresa vai ficar com este crédito de imposto, aumentando assim o seu activo.

- **Liquidez Imediata**

Reduzindo o activo corrente da empresa apenas aos meios monetários e activos financeiros altamente convertíveis, obtêm-se o grau de liquidez imediata.

Gráfico 5 - Liquidez Imediata



Fonte: Autor (2013)

Pretende-se saber até que ponto os meios financeiros conseguem cobrir as obrigações correntes da empresa.

No fundo ao analisarem-se duas alternativas de financiamento é primordial fazer uma análise das mesmas na óptica dos fluxos de caixa, ou seja, a que menos sobrecarrega a tesouraria da empresa, e nesta análise a opção pelo *leasing* resultaria em maior tesouraria para a empresa. A explicação reside no facto de:

- As prestações mensais do *leasing* serem inferiores as do empréstimo bancário, pois o financiamento dos activos via empréstimo bancário é superior ao *leasing*, logo o custo financeiro é superior;
- O IVA no *leasing* estar diferido ao longo da vigência do contrato, libertando esse montante para a empresa fazer outras aplicações, ao contrário da aquisição via empréstimo bancário onde o IVA é suportado no momento da aquisição dos activos, tornando uma carga para a tesouraria, pelo menos no primeiro ano do financiamento.
- O financiamento via *leasing* está isento do IS, ao contrário do empréstimo bancário, constituindo um acréscimo no custo do empréstimo bancário.

O aumento considerável do indicador de 2013 para 2014 é explicado pelo facto da empresa vir a renegociar os prazos de recebimento e pagamento, respectivamente de forma positiva. De 2014 para 2015 embora a empresa possa renegociar os prazos de recebimento, mais ainda a seu favor, não se revela o suficiente para compensar a redução dos prazos de pagamento, previstos. A consequência do contínuo recuo dos débitos para com os fornecedores e o aumento das dívidas de clientes resulta na queda dos meios financeiros líquidos da empresa. Em resumo dir-se-ia que a empresa estará concedendo mais financiamento aos seus clientes do que recebe dos seus fornecedores.

• **Equilíbrio Financeiro**

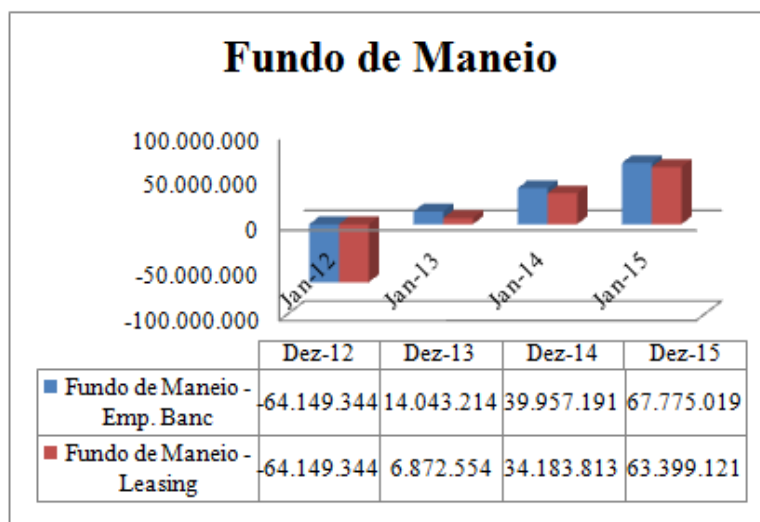
O equilíbrio financeiro é o que qualquer director financeiro procura para a sua empresa. Para analisar a estrutura financeira de uma empresa é necessário decompor o balanço e organizar as rubricas que o compõem em função dos ciclos financeiros essenciais de forma a permitir identificar o fundo de maneio, o fundo de maneio necessário, os elementos activos de tesouraria e os elementos passivos de tesouraria. Esta reclassificação permite elaborar o balanço esquemático da empresa e identificar os grandes agregados que compõe a equação fundamental da tesouraria.

• **Fundo de Maneio**

O fundo de maneio, da empresa em análise, registou uma evolução positiva no triénio, 2013 a 2015. Analisando o ano de 2012, antes de estudar as hipóteses de financiamento

o activo não corrente teve valor superior aos capitais permanentes, isto é, a empresa tinha insuficiência de capitais permanentes. Constatase que neste ano o valor do fundo de maneo é insuficiente, por conseguinte negativo.

Gráfico 6 - Fundo de Maneio



Fonte: Autor (2013)

Analisando as duas alternativas em questão, *leasing* e empréstimo bancário, no triénio, 2013 a 2015, o empréstimo bancário revela melhores resultados que o *leasing*. Além de uma parte substancial do passivo ser transformado em capital próprio, outro elemento constituinte do fundo de maneo é o capital alheio estável, ou de longo prazo, e neste caso, a opção pelo empréstimo bancário tinha um valor relativamente superior ao *leasing*, derivado do IVA.

Refiro novamente que o financiamento dos activos via empréstimo bancário é igual ao valor dos activos mais IVA, enquanto que no *leasing* acaba por ser apenas o valor dos activos. Traduzindo em números o valor do IVA representa cerca de 13% do valor total do financiamento no empréstimo bancário.

A evolução do fundo de maneo, no triénio em análise, com destaque para 2015 onde se prevê melhores níveis para este valor, associa-se ao aumento capital próprio da empresa e com a respectiva redução do activo não corrente. Contudo a variação do fundo de

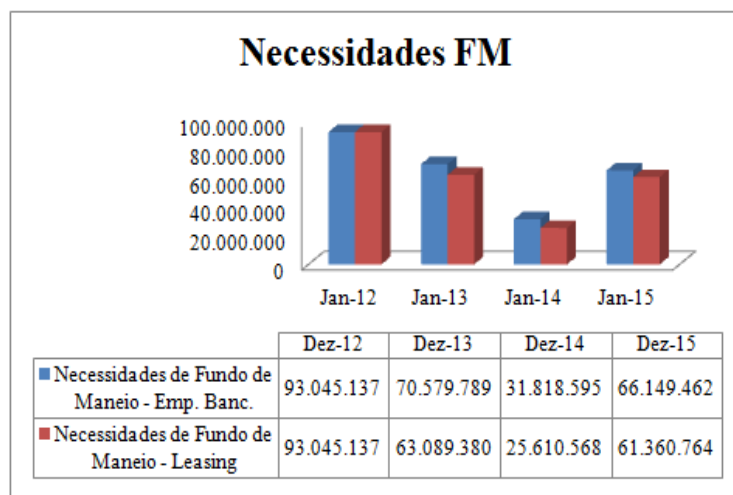
manejo, com a opção *leasing* revela-se superior a do empréstimo bancário devido ao facto dos resultados líquidos obtidos pelo *leasing* serem superiores.

- **Necessidades de Fundo de Maneio**

Ao longo dos três anos em análise, prevê-se que o fundo de manejo necessário seja de valores positivos, uma vez que o valor das necessidades cíclicas perspectiva-se sempre superior ao valor dos recursos cíclicos.

Relativamente a 2012, o fundo de manejo foi insuficiente porque o capital permanente não cobriu o activo não corrente e a diferença registada (o valor do fundo de manejo), uma vez que foi negativa, não se demonstrou suficiente para financiar o saldo entre as necessidades cíclicas e os recursos cíclicos, ou seja, não foi suficiente para financiar o fundo de manejo necessário de exploração. Este teve um valor elevado, devido essencialmente às necessidades em clientes.

Gráfico 7 - Necessidades de Fundo de Maneio



Fonte: Autor (2013)

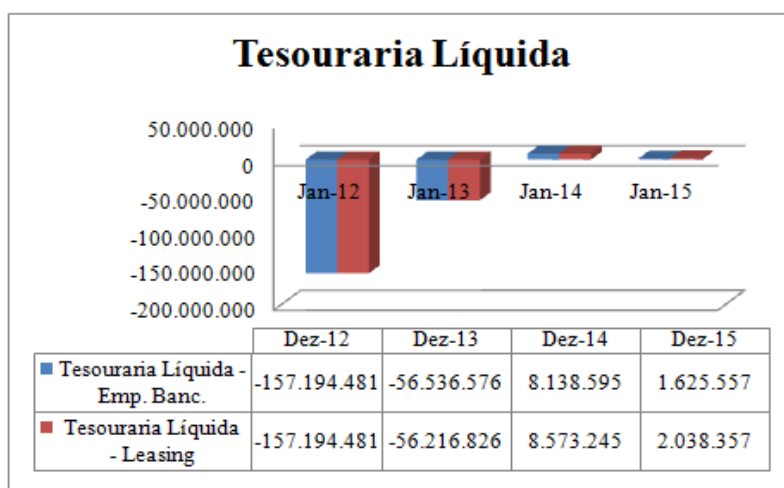
No triénio, 2013 a 2015, em análise, com o empréstimo bancário revelaria valores de NFM também superiores aos do *leasing*, pois, esta diferença resulta do crédito de imposto, IVA, que a empresa teria, por financiar a aquisição dos activos com recurso ao empréstimo bancário. Como é sabido em Cabo Verde tentar converter os créditos de impostos em meios monetários torna-se um processo moroso, deste modo, prevê-se que a situação se arraste durante anos até se conseguir recuperar tal imposto. Nestas

condições a conta Estado e Outros Entes Públicos revelaria um saldo superior com o financiamento dos activos através do empréstimo bancário em comparação ao financiamento *leasing*.

Analisando de forma particular, no segundo ano de financiamento, 2014, perspectiva-se uma queda acentuada das dívidas de clientes com reflexo positivo nas NFM e, por conseguinte na tesouraria da empresa.

Já em 2015, embora prevendo-se que o FM seja melhor dado a redução do activo não corrente e do aumento do capital próprio, as NFM aumentarão devido ao aumento das dívidas de clientes e a redução considerável das dívidas de fornecedores, resultando num declínio considerável do nível de tesouraria comparativamente à 2014.

Gráfico 8 - Tesouraria Líquida



Fonte: Autor (2013)

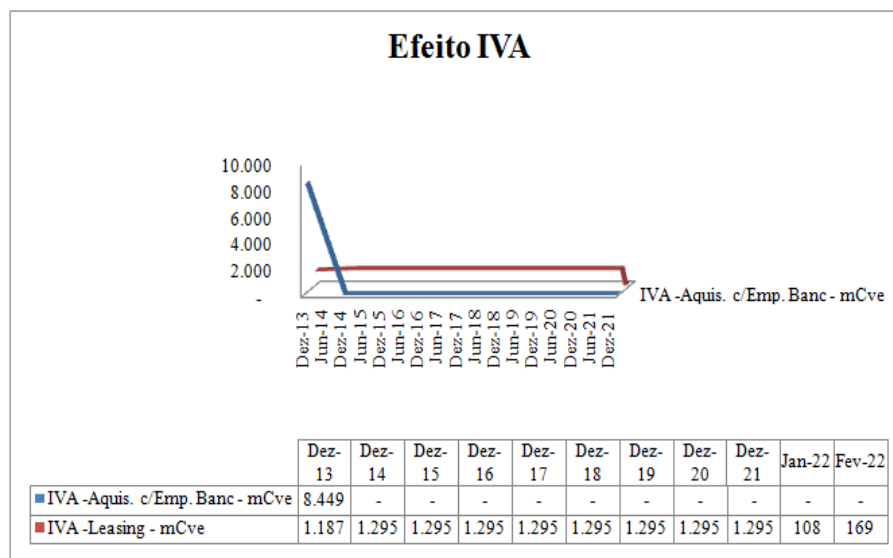
O financiamento *leasing* revelou valores de tesouraria líquida, minimamente melhores que aos do empréstimo bancário.

A diferença de tesouraria, entre o *leasing* e o empréstimo bancário, porém, tímida, é provocada por diferenças entre os montantes à despende anualmente em cada alternativa, para amortizar os financiamentos.

- **Efeito Fiscal**

O gráfico mostra um dos principais pontos de diferença entre a aquisição de activos com recurso ao *leasing* e empréstimo bancário

Gráfico 9 - Efeito IVA



Fonte: Autor (2013)

Ao analisarmos o IVA, constata-se o diferimento da liquidação desse imposto ao longo financiamento *leasing*, aliviando assim a tesouraria da empresa no primeiro ano do financiamento comparativamente ao empréstimo bancário, sendo quando comparados a valores actualizados o IVA – Leasing será inferior ao IVA – Empréstimo bancário, respectivamente, 7.462 mCVE e 8.449 mCVE.

Embora com este alívio no 1º ano, se analisarmos o IVA ao longo financiamento a empresa terá suportado 40% a mais de imposto no *leasing* do que a aquisição a pronto por via de empréstimo bancário.

Isto se deve ao facto do IVA no *leasing* ser diferido ao longo do período de vigência do contrato e incidir sobre os juros e amortização de capital, ficando a empresa beneficiada neste aspecto.

Por outro lado a aquisição a pronto via empréstimo bancário acaba por financiar os activos pelo valor de custo mais IVA, ficando, portanto o financiamento mais elevado e

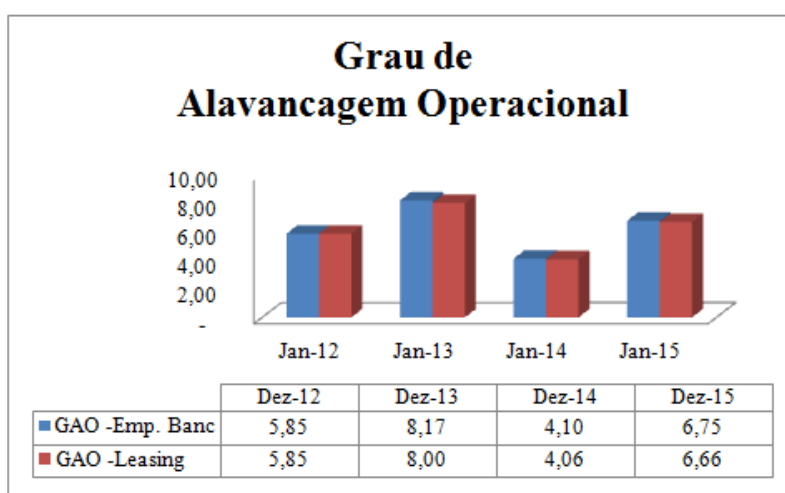
consequentemente mais caro para a empresa, pois a empresa pagará juros durante a vigência do contrato sobre o IVA dos activos. Pois, no o financiamento via empréstimo bancário, o IVA representa 13% do valor total financiado.

- **Análise do Risco**

- **Grau de Alavancagem Operacional**

O GAO é um indicador de mensuração do risco de negócio de uma empresa. Este indicador dá-nos uma percepção da capacidade da empresa em utilizar os custos operacionais fixos para maximizar a sua lucratividade. Por outras palavras, dir-se-ia, o quanto uma variação no volume de negócios da empresa afectará o Resultado Operacional (EBIT). Quanto maior o valor deste indicador maior o risco associado ao negócio.

Gráfico 10 - Grau de Alavancagem Operacional



Fonte: Autor (2013)

Analisando os dados previsionais da empresa, constata-se níveis elevados deste indicador, o que reflecte, um elevado risco para empresa. Por este motivo é preferível que a empresa labore com valores reduzidos deste indicador, pois a susceptibilidade de a empresa ter profundas variações no EBIT em consequência da variação do nível de actividade é imensa.

Interpretando os resultados do triénio, 2013 a 2015, vê-se a possibilidade de melhoria do indicador. Embora o *leasing* revele melhores resultados, o cenário não é de todo bom.

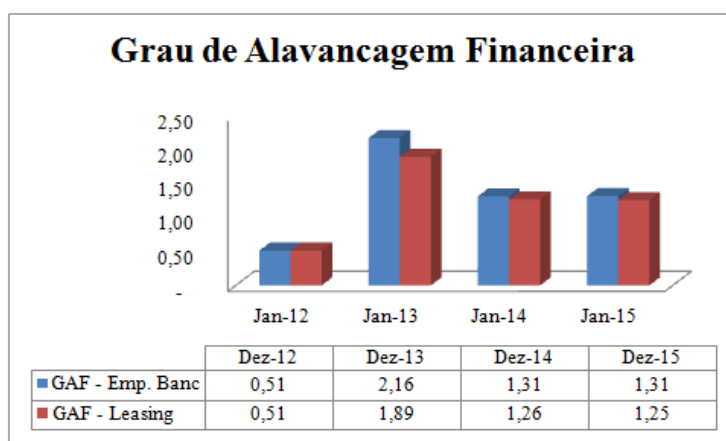
Em 2013, a variação de uma unidade no volume de negócios, ocasionaria uma oscilação de 8,17 unidades no EBIT, com recurso ao financiamento via empréstimo bancário, e de 8 unidades com recurso ao financiamento *leasing*. O que contribui para o elevado valor deste indicador de 2013 a 2015 prende-se com a própria estrutura de custos da empresa, pois a disparidade entre o volume de negócios e o EBIT é imensa. O risco do negócio da empresa está afectada, também, por factores externos à ela, impostas pela própria dinâmica do sector onde se encontra inserida, construção civil. Sendo, portanto, normal neste tipo de actividade que a empresa apresente níveis elevados de risco, e também dada à própria queda de actividade do sector em Cabo Verde. Por outro lado dado existirem projectos de infra-estruturação no país, a empresa vê nisto uma oportunidade de rebater a crise e aumentar a sua rentabilidade.

○ Grau de Alavancagem Financeira

Mede o quanto as variações no EBIT da empresa afectarão o Resultado líquido da empresa e, por conseguinte dos accionistas. Este indicador faz todo o sentido em ser estudado, já que não está associado ao risco do negócio da empresa, mas sim às decisões de financiamento, pois refere-se às implicações de cada alternativa de financiamento.

O Gráfico 12 abaixo dá-nos uma indicação da possível evolução do risco financeiro da empresa.

Gráfico 11 - Grau de Alavancagem Financeira



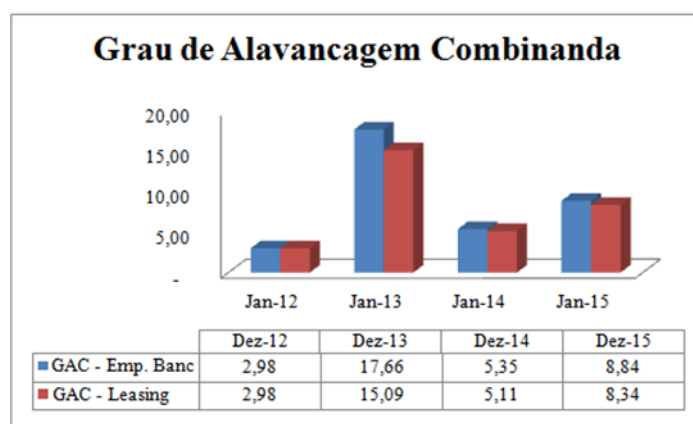
Fonte: Autor (2013)

Com recurso ao *leasing* a empresa, apresentaria níveis de risco razoavelmente inferiores aos proporcionados com a opção de financiar-se via empréstimo bancário. E a explicação é simples o custo financeiro do empréstimo bancário é superior, devido ao facto do valor do financiamento ser superior, portanto o desvio entre os Resultados Antes de Impostos e o EBIT no empréstimo bancário é superior ao do *leasing*. Logo neste aspecto o *leasing* é mais favorável para a criação de riqueza aos accionistas, já que o risco financeiro, inerente, é inferior. A evolução decrescente deste indicador, reflecte o aumento do EBIT e a redução dos encargos financeiros.

○ Grau de Alavancagem Combinada

Através da combinação do GAO e do GAF, é possível obter o nível de risco combinando da empresa, ou seja, a capacidade da empresa em utilizar os custos fixos, operacionais e financeiros, para maximizar o efeito da variação do nível de actividade nos Resultados Líquidos por Acção.

Gráfico 12 - Grau de Alavancagem Combinada



Fonte: Autor (2013)

Sendo o GAO e o GAF menores na opção *leasing*, do que no empréstimo bancário, seria de todo expectável, que o mesmo acontecesse com o GAC. A partir de 2013, ano no qual se decide sobre a política de financiamento, no *leasing* a empresa revela melhores resultados, muito embora o risco total, de negócio e financeiro, continuem sendo elevados. Nos anos 2014 e 2015, a empresa tende a conseguir níveis de risco mais apropriados, comparativamente à 2013, sendo o risco do negócio, suportado pelo risco financeiro. Com a perspectiva de aumento do nível de actividade e do EBIT, e a redução

dos encargos financeiros possibilitam a melhoria deste indicador tanto no *leasing*, como no empréstimo bancário.

CAPÍTULO IV – CONCLUSÃO

A parte de conclusão incidir-se-á sobre as ideias fulcrais do trabalho e algumas considerações sobre o tema em questão, principais limitações encontradas, a contribuição para a comunidade académica e profissional e principais recomendações para trabalhos futuros.

4.1. Limitações encontradas

Ao longo do trabalho, foram encontrados alguns impedimentos, tais como, o facto de ser trabalhador/estudante, reduzindo a disponibilidade de tempo; limitação bibliográfica para consulta na biblioteca do Instituto e poucas possibilidades de pesquisa e de aquisição de obras no mercado nacional, bem como, pouca diversidade e acesso de artigos técnicos relacionados ao tema.

No que tange à disponibilização de dados estatísticos estes revelaram-se decepcionantes, pois não foi possível obter dados, do INE e do BCV quanto à percentagem de contribuição do *leasing* na formação do PIB e da FBCF de financiamento, dados esses que permitiriam concluir sobre o nível da actividade de *leasing* na economia cabo-verdiana.

A limitação do número de páginas também nos impossibilitou de aprofundar informações relevantes ao tema e à organização em estudo.

4.2. Contribuição do TFC para a comunidade académica e profissional

Com a elaboração do trabalho pretende-se dar uma contribuição a nível profissional e académico para:

- Reforçar os conhecimentos teóricos e práticos relativamente ao *leasing* em Cabo verde, junto da comunidade académica e das empresas;
- Demonstrar, com um estudo de caso, de forma comparativa os benefícios que se obtêm ao financiar-se pelo sistema *leasing*;

- Fornecer dados para que se possa avaliar a decisão de financiar-se pelo *Leasing* ou outra alternativa (empréstimo bancário de médio e longo prazo).

Em conclusão, benefícios deste trabalho é de forma continuada, pois, permitirão aos diversos utilizadores desta informação, incorporar novas ideias e políticas de financiamento, sobretudo no que diz respeito a partilha de riscos e de forma a alinhá-lo com as próprias estratégias da gestão económica e financeira das empresas.

4.3. Recomendações para trabalhos futuros

Em Cabo Verde, existem várias opções de financiamento das empresas, essencialmente, com a criação da Bolsa de Valores que, além do depósito bancário em que as pessoas podem aplicar as suas poupanças em acções e as empresas podem se financiar, que uma das premissas é de assegurar a liquidez do mercado (globalizando a oferta e a procura dos títulos), por um lado, e garantir a transparência do mercado e a fácil apreensão pelo investidor das condições vigentes, por outro. Assim, dentro do contexto deste TFC, poderão ser desenvolvidos trabalhos similares, designadamente:

- Análise e apresentação dos instrumentos jurídicos que permitem a negociação de valores mobiliários;
- Análise e avaliação das vantagens Fiscais do Investimento em Bolsa;
- Que modelos financeiros são mais adequados para as PME's;
- O relacionamento bancário e o financiamento das PME's em Cabo Verde;

A título de recomendações sugere-se que a legislação que regule a actividade de *leasing* em Cabo Verde sob o nome de locação financeira, seja um pouco mais flexível, para que as sociedade de locação financeira passem de instituições parabancárias à instituições de crédito, pois, senão fica difícil à criação de novas sociedades e por extensão o crescimento do sistema financeiro.

Para trabalhos futuros, a análise de uma situação profunda e detalhada revelaria mais eficiente, também deve-se ter em conta que os resultados obtidos não se generalizam à

todas as empresas, já que neste estudo foram assumidos pressupostos não aplicáveis à todas as empresas, por serem dados ensaiados.

4.4. Conclusões

O *leasing* proporciona diversas vantagens comparativamente ao empréstimo bancário e não só, tanto natureza económica e financeira. Existem outras vantagens de natureza qualitativa (menos burocracia) que potenciam ainda mais o *leasing* como uma alternativa de financiamento.

Da análise comparativa dos rácios ressalta que o *leasing* é a fórmula mais favorável de financiamento de activos já que, segundo os pressupostos adoptados, o *leasing* revelou mais vantajoso que o empréstimo bancário de médio e longo prazo.

O financiamento *leasing* tem um custo financeiro inferior ao empréstimo bancário devido ao facto do financiamento de activos via *leasing* não incluir IVA no momento da aquisição dos activos, nos casos em que IVA confere direito à dedução.

Ao longo da duração do contrato *leasing* a empresa teria suportado o IVA em 40% a mais do que, com a aquisição a pronto dos activos, via empréstimo bancário, dado que o IVA incide sobre o valor das rendas, juros mais amortização de capital, não obstante quando comparados a valores actualizados o IVA – Leasing será inferior ao IVA – Empréstimo bancário, respectivamente, 7.462 mCVE e 8.449 mCVE.

Em resumo, se conclui que a empresa consegue uma maior percentagem de financiamento do activo total, com os capitais próprios, através do *leasing* do que, com o empréstimo bancário, assim, a diferenciação deste indicador em ambas as modalidades, muito embora diminuta, deve-se essencialmente ao, (i) custo de financiamento do empréstimo bancário ser superior ao *leasing*, (ii) empréstimo bancário estar sujeito à Imposto de Selo, sendo, portanto um custo adicional, e (iii) o *leasing* isento de este imposto.

Ainda se acrescenta que, da análise prática realizada, a evolução significativa do indicador de 2013 para 2014, em ambas as alternativas assenta-se no contínuo aumento

do capital próprio da empresa na medida em que reduz se o activo, principalmente o activo corrente, com destaque para as dívidas de clientes.

A tendência evolutiva se mantém em 2015, embora haja um abrandamento significativo do crescimento do indicador em relação à 2014, explicado pelo aumento significativo do activo corrente por via do aumento dos saldos de clientes e inventários em armazém, sendo que o aumento dos capitais próprios não foi o suficiente para acompanhar o aumento do activo corrente, contrariando assim os resultados previstos para 2014

Resumindo, seria idêntico afirmar que *leasing* apresenta uma maior autonomia financeira comparativamente ao empréstimo bancário devido ao facto dos resultados líquidos e consequentemente o capital próprio serem superiores, durante o período submetido à análise.

Contudo, às empresas, sugere-se uma análise ponderada, no momento de se decidir o financiamento, principalmente quando se trata de activos estratégicos, avaliando cuidadosamente as opções disponíveis no mercado em termos de financiamento.

4.5. Referências bibliográficas

- **Livros**

ALMEIDA, M.C., ALBUQUERQUE, & CARVALHO, F. DE (2009). *Adopção pela primeira vez do Novo Normativo (SNC) – Volume I*. Chaves Ferreira Publicações, Lisboa.

ALMEIDA, RUI M.P. (2009). *O sistema de Normalização Contabilística e de Relato Financeiro-SNCRF- de Cabo Verde*, ATF – Edições Técnicas.

COSTA, CARLOS BAPTISTA DA & ALVES, GABRIEL CORREIA (2008) *Contabilidade Financeira* (7ª ed), Editora Rei dos Livros, Lisboa.

ESPERANÇA, JOSÉ & MATIAS, FERNANDA (2005) *Finanças Empresariais* Publicações Dom Quixote, Lisboa.

GONÇALVES DA SILVA, F.V.; PEREIRA, J.M. ESTEVES & RODRIGUES, LÚCIA LIMA (2008) *Contabilidade das Sociedades* (13ª ed), Plátano Editora, Lisboa.

ORDEM DOS REVISORES OFICIAIS DE CONTAS (2004). *Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRSs TM)*. Lisboa.

PADOVEZE, CLÓVIS LUÍS (2005) *Introdução à Administração Financeira*, Thomson Learning, São Paulo.

PIRES, JORGE & GOMES, JOÃO (2010) *SNC - Sistema de Normalização Contabilística – Teoria e Prática* (3ª ed) Vida Económica, Porto

RODRIGUES, MIGUEL TAVARES & MARTINHO, RUI LEÃO (1992) *Leasing uma opção de financiamento* (5ª ed), Texto Editora, Lisboa

SAMANEZ, PATRÍCIO CARLOS (1991) *Leasing - Análise e Avaliação*. Atlas, São Paulo.

VIEIRA, EURICO COLLARES (2001) *Técnicas Financeiras – Análise Global e Cálculo* (2ª ed), Universidade Lusíada Editora, 2001

VIEITO, JOÃO P. & MAQUIEIRA, CARLOS P. (2010) *Finanças Empresariais – Teoria e Prática*, Escolar Editora, Lisboa.

- **Legislação**

Decreto-Lei n.º45/95, de 11 de Setembro: Enquadramento Legal das Sociedades de Locação Financeira (B.O. N.º 30 - Iª Série);

Decreto-Lei, n.º 1/96, de 15 de Janeiro: Aprova o Regulamento do Imposto Sobre o Rendimento (B.O. N.º 1 – Iª Série)

Decreto-Lei, n.º 1/96, de 15 de Janeiro: Aprova o Regulamento do Imposto Sobre Valor Acrescentado (B.O. N.º 1 – Iª Série)

Decreto-Lei n.º37/2000, de 28 de Agosto: Define Locação Financeira (B.O. N.º 26 - Iª Série);

Decreto-Lei n.º 21/2003, do Conselho de Ministros, de 7 de Julho de 2003, introduz alteração no regime de contabilização da locação financeira, criada pelo decreto-lei n.º. 37/2000, de 28 de Agosto (B.O n.º20 - Iª Série);

Lei n.º 21/VI/2003, de 14 de Julho: Aprova o Regulamento do IVA (B.O. N.º 21 - Iª Série);

Aviso n.º1/2003, do Banco de Cabo Verde, de 22 de Setembro de 2003, aviso dos contratos de locação financeira mobiliária (B.O n.º. 31 - Iª Série)

Lei n.º 33/VII/12008 de 8 de Dezembro, que aprova o Código de Imposto de Selo (B.O N.º. 48 - Iª Série)

Fontes Web

- **Monografias e Dissertações**

ALMEIDA, DANILO FÉLIX DA LUZ (2009). *Instrumentos Financeiros: Obrigações*. Acesso em 20 de Novembro de 2011. Disponível em: <http://www.portaldoconhecimento.gov.cv/>

ALVES, SOFIA DE OLIVEIRA (2011) *Os Efeitos da Adoção das IAS/IFRS na Contabilização das Locações*. Acesso em 06 de Fevereiro de 2013

Disponível em:

http://ria.ua.pt/bitstream/10773/8847/1/Disserta%C3%A7%C3%A3o_final.pdf

CHIUNDIZA, FELIZARDO ANTÓNIO JUSTINO (2006). *Leasing como alternativa de financiamento em Moçambique: Um estudo de caso*. Acesso em 27 de Novembro de 2012 Disponível em: <http://www.saber.ac.mz/bitstream/10857/2929/1/Gest-018.pdf>

FERREIRA, NUNO MANUEL BASTO SILVA (2010) *A locação financeira restitutiva*. Acesso em 20 de Fevereiro de 2013. Disponível em: <http://repositorium.sdum.uminho.pt/handle/1822/20817>

GOMES, PATRÍCIA RODRIGUES (2011) *Fenómenos de Ciclicidade nas Dinâmicas de Crescimento do leasing e do Factoring*. Acesso em 03 de Dezembro de 2012. Disponível

em:

<https://www.repository.utl.pt/bitstream/10400.5/3422/1/Fen%C3%B3menos%20de%20Ciclicidade%20nas%20Din%C3%A2micas%20de%20Crescimento%20do%20Leasing%20e%20do%20Factoring.pdf>

NUNES, MARISA ALEXANDRA LOPES AFONSO (2009) *Equilíbrio Financeiro*. Acesso em 20 de Fevereiro de 2013. Disponível em: <http://repositorio-iul.iscte.pt/handle/10071/2981>

RIBEIRO, ANA OLIVEIRA (2011) *Benefícios e Implicações Decorrentes da Implementação Do SNCRF em Cabo Verde*. Acesso em 18 de Abril de 2013. Disponível em: <http://portaldoconhecimento.gov.cv/bitstream/10961/484/1/TFC-ANA.pdf>

- **Revistas**

REIS, RAQUEL TAVARES DOS (2002) O contrato de locação financeira no direito português: elementos essenciais. *Revista Gestão e Desenvolvimento*. Nº 11 págs. 113-165.

Acesso em 12 de Janeiro de 2013. Disponível em:

http://repositorio.ucp.pt/bitstream/10400.14/8981/1/gestaodesenvolvimento11_113.pdf

DUARTE, RUI PINTO (2010) Contrato de Locação Financeira: Uma Síntese. *Revista da Faculdade de Direito da UNL*. Themis Ano X, nº 19.págs. 135-194

Acesso em 12 de Janeiro de 2013. Disponível em:

<http://www.rpdadvogados.pt/pdf/pb/ContratoLoca%C3%A7%C3%A3oFinanceira.pdf>

- **Seminários:**

BANCO DE CABO VERDE (2006). Intervenção do Senhor Governador, Dr. Carlos Burgo, na abertura do Workshop sobre o *Leasing*. Acesso em 23 de Novembro de 2012.

Disponível em:

<http://www.bcv.cv/SiteCollectionDocuments/Publicacoes%20e%20Intervencoes/Intervencoes/Governador/Interven%C3%A7%C3%A3o%20do%20Senhor%20Governador,%20Dr.%20Carlos%20Burgo,%20na%20abertura%20do%20Workshop%20sobre%20o%20Leasing.pdf>

Sitografia e Blogues

<http://www.produtosbancarios.com/>

<http://www.alf.pt/>

<http://factos-contabilisticos.dashofer.pt/?s=modulos&v=capitulo&c=2416>

<http://portugaleasing.blogspot.com/>

<http://www.bca.cv/>

ANEXO I – BALANÇOS

BALANÇO PREVISIONAL DE 2013 À 2015 - LEASING

(Valores expressos em Escudos Caboverdianos - CVE)

RUBRICAS	Notas	Data de referência			
		31-Dez-12	31-Dez-13	31-Dez-14	31-Dez-15
		Valores	Valores	Valores	
ACTIVO					
Activo não corrente					
Activos fixos tangíveis		244.570.805,00	279.869.577,50	264.268.447,00	242.834.078,00
Terrenos e recursos naturais					
Edifícios e outras construções		9.741.234,00	9.542.247,50	9.144.274,00	9.372.582,00
Equipamento básico		227.112.914,00	263.417.248,50	247.381.091,00	227.393.848,00
Equipamento de transporte		6.777.609,00	6.172.271,50	7.401.591,00	5.882.706,00
Equipamento administrativo		536.259,00	414.449,00	176.986,00	158.025,00
Equipamentos biológicos					0,00
Outros activos fixos tangíveis		402.789,00	323.361,00	164.505,00	26.917,00
Propriedades de investimento		0,00	0,00	0,00	0,00
Terrenos e recursos naturais					
Edifícios e outras construções					
Outras propriedades de investimento					
Activos intangíveis		0,00	0,00	0,00	0,00
Trespasse (goodwill)					
Projectos de desenvolvimento					
Programas de computador					
Propriedade industrial					
Outros activos intangíveis					
Investimentos em curso		0,00	0,00	0,00	0,00
Activos fixos tangíveis em curso					
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial					
Participações financeiras - outros métodos					
Accionistas/sócios					
Outros activos financeiros					
Activos por impostos diferidos					
Activos não correntes detidos para venda					
		244.570.805,00	279.869.578,00	264.268.447,00	242.834.078,00
Activo corrente					
Inventários		31.701.101,02	48.153.072,96	17.965.549,00	30.630.015,00
Activos biológicos					
Mercadorias em armazém					
Mercadorias em trânsito					
Produtos acabados e intermédios					
Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos					
Produtos e trabalhos em curso					
Matérias-primas, subsidiárias e de consumo		31.701.101,02	48.153.072,96	17.965.549,00	30.252.941,00
Matérias-primas, subsidiárias e de consumo em trânsito					377.074,00
Clientes		93.847.293,00	72.593.948,00	44.400.955,00	67.320.106,00
Adiantamentos a fornecedores				308.406,00	
Fornecedores		28.988,00		4.135.910,00	61.596,00
Estado e outros entes públicos		2.760.332,00	2.137.419,17	2.723.737,27	4.959.452,29
Accionistas/sócios		131.834,00	6.907.612,00	398.091,00	59.054,00
Outras contas a receber		10.306.332,00	594.430,00	482.219,00	1.764.516,00
Diferimentos		613.807,00	1.263.841,00	367.152,00	433.416,00
Activos financeiros detidos para negociação					
Outros activos financeiros					
Caixa e depósitos bancários		611.624,64	1.202.008,68	8.239.849,92	1.988.490,92
		140.001.312,00	132.852.332,00	79.021.869,00	107.216.646,00
Total do activo		384.572.117,00	412.721.910,00	343.290.316,00	350.050.724,00
Capital próprio					
Capital realizado		10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00
Ações (quotas) próprias					
Prestações suplementares e outros instrumentos de capital próprio			326.631.134,00	326.631.134,00	326.631.134,00
Prémios da emissão					
Reservas legais					
Outras reservas					
Excedentes de revalorização					
Ajustamentos em activos financeiros					
Outras variações no capital próprio					
Resultados transitados		-79.069.376,22	-108.303.955,34	-103.726.714,49	-87.174.682,56
Resultado líquido do período		-29.234.579,12	4.577.240,85	16.552.031,92	11.905.940,01
Total do capital próprio (antes de interes. Minorit.)		-98.303.955,00	232.904.420,00	249.456.451,00	261.362.391,00
Interesses minoritários		0,00	0,00	0,00	0,00
Total do capital próprio		-98.303.955,00	232.904.420,00	249.456.451,00	261.362.391,00
Passivo não corrente					
Provisões					
Financiamentos obtidos			52.745.809,70	48.995.808,79	44.870.807,80
Responsabilidades por benefícios pós - emprego					
Passivos por impostos diferidos					
Accionistas/sócios		278.725.416,00	1.091.902,00		
Outras contas a pagar					
		278.725.416,00	53.837.711,70	48.995.808,79	44.870.807,80
Passivo corrente					
Clientes					
Fornecedores		31.621.260,00	47.746.616,00	19.382.160,00	25.768.546,00
Adiantamentos de clientes					
Estado e outros entes públicos		506.734,00	1.828.985,00	7.499.382,00	4.495.825,00
Accionistas/sócios		88.628.057,00	1.124.366,00	64.696,00	9.188,00
Financiamentos obtidos		69.309.883,00	63.202.081,00		
Outras contas a pagar		14.084.722,00	10.995.119,74	17.891.818,00	13.543.966,00
Passivos financeiros detidos para negociação					
Diferimentos			1.082.610,00		
		204.150.656,00	125.979.778,00	44.838.056,00	43.817.525,00
Total do passivo		482.876.072,00	179.817.490,00	93.833.865,00	88.688.333,00
Total do capital próprio e do passivo		384.572.117,00	412.721.910,00	343.290.316,00	350.050.724,00

BALANÇO PREVISIONAL DE 2013 À 2015 - EMPRÉSTIMO BANCÁRIO

(Valores expressos em Escudos Caboverdianos - CVE)

RUBRICAS	Notas	Data de referência			
		31-Dez-12	31-Dez-13	31-Dez-14	31-Dez-15
		Valores	Valores	Valores	Valores
ACTIVO					
Activo não corrente					
Activos fixos tangíveis		244.570.805,00	279.869.577,50	264.268.447,00	242.834.078,00
Terrenos e recursos naturais					
Edifícios e outras construções		9.741.234,00	9.542.247,50	9.144.274,00	9.372.582,00
Equipamento básico	227.112.914,00	263.417.248,50	247.381.091,00	227.393.848,00	
Equipamento de transporte	6.777.609,00	6.172.271,50	7.401.591,00	5.882.706,00	
Equipamento administrativo	536.259,00	414.449,00	176.986,00	158.025,00	
Equipamentos biológicos					0,00
Outros activos fixos tangíveis	402.789,00	323.361,00	164.505,00	26.917,00	
Propriedades de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Terrenos e recursos naturais					
Edifícios e outras construções					
Outras propriedades de investimento					
Activos intangíveis		0,00	0,00	0,00	0,00
Trespasse (goodwill)					
Projectos de desenvolvimento					
Programas de computador					
Propriedade industrial					
Outros activos intangíveis					
Investimentos em curso		0,00	0,00	0,00	0,00
Activos fixos tangíveis em curso					
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial					
Participações financeiras - outros métodos					
Accionistas/sócios					
Outros activos financeiros					
Activos por impostos diferidos					
Activos não correntes detidos para venda					
		244.570.805,00	279.869.578,00	264.268.447,00	242.834.078,00
Activo corrente					
Inventários		31.701.101,02	48.153.072,96	17.965.549,00	30.630.015,00
Activos biológicos					
Mercadorias em armazém					
Mercadorias em trânsito					
Produtos acabados e intermédios					
Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos					
Produtos e trabalhos em curso					
Matérias-primas, subsidiárias e de consumo	31.701.101,02	48.153.072,96	17.965.549,00	30.252.941,00	
Matérias-primas, subsidiárias e de consumo em trânsito				377.074,00	
Clientes	93.847.293,00	72.593.948,00	44.386.807,00	67.312.113,00	
Adiantamentos a fornecedores			308.406,00		
Fornecedores	28.988,00		4.135.910,00	61.596,00	
Estado e outros entes públicos	2.760.332,00	9.399.326,25	8.690.305,25	9.522.736,25	
Accionistas/sócios	131.834,00	6.907.612,00	398.091,00	59.054,00	
Outras contas a receber	10.306.332,00	594.430,00	482.219,00	1.764.516,00	
Diferimentos	613.807,00	1.263.841,00	367.152,00	433.416,00	
Activos financeiros detidos para negociação					
Outros activos financeiros					
Caixa e depósitos bancários	611.624,64	882.259,90	7.805.200,57	1.575.690,47	
		140.001.312,00	139.794.490,00	84.539.640,00	111.359.137,00
Total do activo		384.572.117,00	419.664.068,00	348.808.087,00	354.193.215,00
Capital próprio					
Capital realizado	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	
Acções (quotas) próprias					
Prestações suplementares e outros instrumentos de capital próprio		326.631.134,00	326.631.134,00	326.631.134,00	
Prémios da emissão					
Reservas legais					
Outras reservas					
Excedentes de revalorização					
Ajustamentos em activos financeiros					
Outras variações no capital próprio					
Resultados transitados	-79.069.376,22	-108.303.955,34	-104.394.296,40	-88.589.037,01	
Resultado líquido do período	-29.234.579,12	3.909.658,94	15.805.259,39	11.224.022,07	
Total do capital próprio (antes de interes. Minorit.)		-98.303.955,00	232.236.838,00	248.042.097,00	259.266.119,00
Interesses minoritários		0,00	0,00	0,00	0,00
Total do capital próprio		-98.303.955,00	232.236.838,00	248.042.097,00	259.266.119,00
Passivo não corrente					
Provisões					
Financiamentos obtidos			60.584.051,91	56.183.540,65	51.342.978,25
Responsabilidades por benefícios pós - emprego					
Passivos por impostos diferidos					
Accionistas/sócios	278.725.416,00	1.091.902,00			
Outras contas a pagar					
		278.725.416,00	61.675.953,91	56.183.540,65	51.342.978,25
Passivo corrente					
Clientes					
Fornecedores	31.621.260,00	47.746.616,00	19.382.160,00	25.768.546,00	
Adiantamentos de clientes					
Estado e outros entes públicos	506.734,00	1.600.483,00	7.243.775,00	4.262.418,00	
Accionistas/sócios	88.628.057,00	1.124.366,00	64.696,00	9.188,00	
Financiamentos obtidos	69.309.883,00	63.202.081,00			
Outras contas a pagar	14.084.722,00	10.995.119,74	17.891.818,00	13.543.966,00	
Passivos financeiros detidos para negociação					
Diferimentos		1.082.610,00			
		204.150.656,00	125.751.276,00	44.582.449,00	43.584.118,00
Total do passivo		482.876.072,00	187.427.230,00	100.765.990,00	94.927.096,00
Total do capital próprio e do passivo		384.572.117,00	419.664.068,00	348.808.087,00	354.193.215,00

ANEXO II - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO (individual) DOS RESULTADOS POR NATUREZAS PREVISIONAIS - LEASING

(Valores expressos em Escudos Caboverdianos - CVE)

RUBRICAS	PERÍODO				
	2012		2013	2014	2015
	Notas	Valores	Valores	Valores	Valores
Vendas e Prestações de Serviços		213.112.562,00	253.492.973,00	237.033.759,00	272.812.436,00
Subsídios à exploração					
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreend. Conj.					
Variação nos inventários de produção					
Trabalhos para a própria entidade		249.935,00			
Gasto com mercadorias vendidas e matérias consumidas		-126.304.902,12	-160.800.789,80	-123.518.627,00	-139.564.776,00
Resultado operacional Bruto		87.057.594,88	92.692.183,20	113.515.132,00	133.247.660,00
Fornecimentos e serviços externos		-54.547.064,00	-43.576.908,00	-74.706.700,00	-75.124.001,00
Valor acrescentado bruto		32.510.530,88	49.115.275,20	38.808.432,00	58.123.659,00
Gastos com o pessoal		-15.718.190,00	-13.104.392,00	-11.595.058,00	-14.629.733,00
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)					
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)			-2.780.172,00	2.617.431,00	-131.372,00
Provisões (aumentos/reduções)					
Imparidade de activos não depreciáveis/amortizações (perdas/reversões)					
Aumentos/reduções de justo valor			0,00	0,00	
Outros rendimentos e ganhos		41.960,00	175.006,00	22.813.632,00	1.625.119,00
Outros gastos e perdas		-439.810,00	-782.167,00	-1.846.679,00	-1.690.794,00
Result. antes de depr., amort., perdas/ganhos de financ.e impost.		16.394.490,88	32.623.550,20	50.797.758,00	43.296.879,00
Gastos/Reversões de depreciação e de amortização		-31.282.279,00	-21.029.902,50	-22.811.555,00	-23.297.541,00
Perdas/reversões por Imparidade de activos depreciáveis/amortizáveis					
Resultado Oper. (antes de perdas/ganhos de financ. e impostos)		-14.887.788,12	11.593.647,70	27.986.203,00	19.999.338,00
Juros e ganhos similares Obtidos			2.143.020,00	660.814,00	500.972,00
Juros e perdas similares suportados		-14.346.791,00	-7.592.719,85	-6.429.524,08	-4.519.182,99
Resultado antes de Impostos		-29.234.579,12	6.143.947,85	22.217.492,92	15.981.127,01
Imposto sobre o rendimento do período		0,00	-1.566.707,00	-5.665.461,00	-4.075.187,00
Resultado liquido do período		-29.234.579,12	4.577.240,85	16.552.031,92	11.905.940,01

Resultado das actividades descontinuadas (liquido de Imposto) Incluído no resultado liquido do período					
Resultado liquido do período atribuível a:					
Detentores de Capital da empresa-mãe		- 29.234.579,12	4.577.240,85	16.552.031,92	11.905.940,01
Interesses minoritários		-	-	-	-
Resultado por acção básico		- 2.923,46	457,72	1.655,20	1.190,59

DEMONSTRAÇÃO (individual) DOS RESULTADOS POR NATUREZAS PREVISIONAIS - EMPRÉSTIMO BANCÁRIO

(Valores expressos em Escudos Caboverdianos - CVE)

RUBRICAS	PERÍODO				
	2012		2013	2014	2015
	Notas	Valores	Valores	Valores	Valores
Vendas e Prestações de Serviços		213.112.562,00	253.492.973,00	237.033.759,00	272.812.436,00
Subsídios à exploração					
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreend. Conj.					
Variação nos inventários de produção					
Trabalhos para a própria entidade		249.935,00			
Gasto com mercadorias vendidas e matérias consumidas		-126.304.902,12	-160.800.789,80	-123.518.627,00	-139.564.776,00
Resultado operacional Bruto		87.057.594,88	92.692.183,20	113.515.132,00	133.247.660,00
Fornecimentos e serviços externos		-54.547.064,00	-43.576.908,00	-74.706.700,00	-75.124.001,00
Valor acrescentado bruto		32.510.530,88	49.115.275,20	38.808.432,00	58.123.659,00
Gastos com o pessoal		-15.718.190,00	-13.104.392,00	-11.595.058,00	-14.629.733,00
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)					
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)			-2.780.172,00	2.617.431,00	-131.372,00
Provisões (aumentos/reduções)					
Imparidade de activos não depreciables/amortizações (perdas/reversões)					
Aumentos/reduções de justo valor			0,00	0,00	
Outros rendimentos e ganhos		41.960,00	175.006,00	22.813.632,00	1.625.119,00
Outros gastos e perdas		-439.810,00	-1.031.175,56	-2.127.058,65	-1.949.171,09
Result. antes de depr., amort., perdas/ganhos de financ.e impost.		16.394.490,88	32.374.541,64	50.517.378,35	43.038.501,91
Gastos/Reversões de depreciação e de amortização		-31.282.279,00	-21.029.902,50	-22.811.555,00	-23.297.541,00
Perdas/reversões por Imparidade de activos depreciables/amortizáveis					
Resultado Oper. (antes de perdas/ganhos de financ. e impostos)		-14.887.788,12	11.344.639,14	27.705.823,35	19.740.960,91
Juros e ganhos similares Obtidos			2.143.020,00	660.814,00	500.972,00
Juros e perdas similares suportados		-14.346.791,00	-8.239.795,20	-7.151.523,96	-5.176.131,84
Resultado antes de Impostos		-29.234.579,12	5.247.863,94	21.215.113,39	15.065.801,07
Imposto sobre o rendimento do período		0,00	-1.338.205,00	-5.409.854,00	-3.841.779,00
Resultado liquido do período		-29.234.579,12	3.909.658,94	15.805.259,39	11.224.022,07

Resultado das actividades descontinuadas (liquido de Imposto) Incluído no resultado liquido do período				
--	--	--	--	--

Resultado líquido do período atribuível a:					
Detentores de Capital da empresa-mãe		-29.234.579,12	3.909.658,94	15.805.259,39	11.224.022,07
Interesses minoritários		-	-	-	-
Resultado por acção básico		- 2.923,46	390,97	1.580,53	1.122,40

ANEXO III – RÁCIOS

Rátios	Situação Inicial	Leasing	Empréstimo Bancário	Leasing	Empréstimo Bancário	Leasing	Empréstimo Bancário
Rátios financeiros	Dez-12	Dez-13		Dez-14		Dez-15	
Autonomia financeira	-25,6%	56,4%	55,3%	72,7%	71,1%	74,7%	73,2%
Endividamento	125,6%	43,6%	44,7%	27,3%	28,9%	25,3%	26,8%
Solvabilidade	-20,4%	129,5%	123,9%	265,8%	246,2%	294,7%	273,1%
Debt to equity ratio	-491,2%	77,2%	80,7%	37,6%	40,6%	33,9%	36,6%
Estrutura de endividamento	42,3%	70,1%	67,1%	47,8%	44,2%	49,4%	45,9%
Cobertura do activo não corrente	73,8%	102,5%	105,0%	112,9%	115,1%	126,1%	127,9%
Fundo de maneo	-64.149.344,00	6.872.554,00	14.043.213,91	34.183.813,00	39.957.190,65	63.399.121,00	67.775.019,25
Fundo de maneo necessário	93.045.137,02	63.089.380,39	70.579.789,47	25.610.568,27	31.818.595,25	61.360.764,29	66.149.462,25
Tesouraria	-157.194.481,02	-56.216.826,39	-56.536.575,56	8.573.244,73	8.138.595,40	2.038.356,71	1.625.557,00
Liquidez geral	68,6%	105,5%	111,2%	176,2%	189,6%	244,7%	255,5%
Liquidez reduzida	53,0%	67,2%	72,9%	136,2%	149,3%	174,8%	185,2%
Liquidez imediata	0,3%	1,0%	0,7%	18,4%	17,5%	4,5%	3,6%
Net debt	436.051.731,36	64.216.340,32	64.536.089,10	-8.175.153,92	-7.740.504,57	-1.979.302,92	-1.566.502,47
Rátios económicos		Dez-13	Dez-13	Dez-14	Dez-14	Dez-15	Dez-15
EBITDA	16.394.490,88	32.623.550,20	32.374.541,64	50.797.758,00	50.517.378,35	43.296.879,00	43.038.501,91
EBIT	-14.887.788,12	11.593.647,70	11.344.639,14	27.986.203,00	27.705.823,35	19.999.338,00	19.740.960,91
Margem de contribuição das vendas e SP %	40,85%	36,57%	36,57%	47,89%	47,89%	48,84%	48,84%
Rendibilidade operacional das vendas e SP	-7,0%	12,87%	12,77%	21,43%	21,31%	15,87%	15,78%
Rendibilidade líquida das vendas e SP %	-13,7%	1,81%	1,54%	6,98%	6,67%	4,36%	4,11%
VAB	32.260.595,88	49.115.275,20	49.115.275,20	38.808.432,00	38.808.432,00	58.123.659,00	58.123.659,00
Custo líquido de financiamento	-14.346.791,00	-9.735.739,85	-10.382.815,20	-7.090.338,08	-7.812.337,96	-5.020.154,99	-5.677.103,84
Custo líquido de financiamento/vendas e SP	-6,73%	-3,84%	-4,10%	-2,99%	-3,30%	-1,84%	-2,08%
Rátios de Risco		Dez-13	Dez-13	Dez-14	Dez-14	Dez-15	Dez-15
Grau de Alavanca Operacional(GAO)	- 5,85	8,00	8,17	4,06	4,10	6,66	6,75
Grau de Alavanca Financeiro(GAF)	0,51	1,89	2,16	1,26	1,31	1,25	1,31
Grau de Alavanca Combinado(GAC)	- 2,98	15,09	17,66	5,11	5,35	8,34	8,84

ANEXO IV – BALANÇO ESQUEMÁTICO

Balanço Funcional - Leasing

		31-Dez-12	31-Dez-13	31-Dez-14	31-Dez-15
1	Capital Próprio	-98.303.955,00	232.904.420,00	249.456.451,00	261.362.391,00
2	Empréstimos de Médio e Longo Prazo	278.725.416,00	53.837.711,70	48.995.808,79	44.870.807,80
3	Capital Permanente [1. + 2.]	180.421.461,00	286.742.131,70	298.452.259,79	306.233.198,80
4	Investimentos Total Líquido	244.570.805,00	279.869.578,00	264.268.447,00	242.834.078,00
5	Fundo de Maneio [3. - 4.]	-64.149.344,00	6.872.553,70	34.183.812,79	63.399.120,80
6	Necessidades Cíclicas	139.257.853,02	124.742.711,13	70.383.928,27	105.169.101,29
	Existências de Matérias-Primas, Subsidiárias e de Consumo	31.701.101,02	48.153.072,96	17.965.549,00	30.630.015,00
	Clientes c/c	93.847.293,00	72.593.948,00	44.400.955,00	67.320.106,00
	Fornecedores	28.988,00	0,00	4.444.316,00	61.596,00
	Estado e Outros Entes Públicos	2.760.332,00	2.137.419,17	2.723.737,27	4.959.452,29
	Outras Contas a Receber	10.306.332,00	594.430,00	482.219,00	1.764.516,00
	Diferimentos	613.807,00	1.263.841,00	367.152,00	433.416,00
7	Recursos Cíclicos	46.212.716,00	61.653.330,74	44.773.360,00	43.808.337,00
	Fornecedores c/c	31.621.260,00	47.746.616,00	19.382.160,00	25.768.546,00
	Estado e Outros Entes Públicos	506.734,00	1.828.985,00	7.499.382,00	4.495.825,00
	Outras Contas a Pagar	14.084.722,00	10.995.119,74	17.891.818,00	13.543.966,00
	Diferimentos	0,00	1.082.610,00	0,00	0,00
8	Fundo de Maneio Necessário de Exploração [6. - 7.]	93.045.137,02	63.089.380,39	25.610.568,27	61.360.764,29
9	Necessidades Cíclicas Extra-Exploração	131.834,00	6.907.612,00	398.091,00	59.054,00
	Accionistas/sócios	131.834,00	6.907.612,00	398.091,00	59.054,00
10	Recursos Cíclicos Extra-Exploração	157.937.940,00	64.326.447,00	64.696,00	9.188,00
	Accionistas/sócios	88.628.057,00	1.124.366,00	64.696,00	9.188,00
	Financiamentos Obtidos	69.309.883,00	63.202.081,00	0,00	0,00
11	Fundo de Maneio Necessário Extra-Exploração [9. - 10.]	-157.806.106,00	-57.418.835,00	333.395,00	49.866,00
12	Fundo de Maneio Necessário Total [8. + 11.]	-64.760.968,98	5.670.545,39	25.943.963,27	61.410.630,29
13	Tesouraria [5. - 12.]	611.624,98	1.202.008,31	8.239.849,52	1.988.490,51
	Tesouraria Líquida [5. - 8.]	-157.194.481,02	-56.216.826,69	8.573.244,52	2.038.356,51

Balanço Funcional - Empréstimo Bancário

		31-Dez-12	31-Dez-13	31-Dez-14	31-Dez-15
1	Capital Próprio	-98.303.955,00	232.236.838,00	248.042.097,00	259.266.119,00
2	Empréstimos de Médio e Longo Prazo	278.725.416,00	61.675.953,91	56.183.540,65	51.342.978,25
3	Capital Permanente [1. + 2.]	180.421.461,00	293.912.791,91	304.225.637,65	310.609.097,25
4	Investimentos Total Líquido	244.570.805,00	279.869.578,00	264.268.447,00	242.834.078,00
5	Fundo de Maneio [3. - 4.]	-64.149.344,00	14.043.213,91	39.957.190,65	67.775.019,25
6	Necessidades Cíclicas	139.257.853,02	132.004.618,21	76.336.348,25	109.724.392,25
	Existências de Matérias-Primas, Subsidiárias e de Consumo	31.701.101,02	48.153.072,96	17.965.549,00	30.630.015,00
	Clientes c/c	93.847.293,00	72.593.948,00	44.386.807,00	67.312.113,00
	Fornecedores	28.988,00	0,00	4.444.316,00	61.596,00
	Estado e Outros Entes Públicos	2.760.332,00	9.399.326,25	8.690.305,25	9.522.736,25
	Outras Contas a Receber	10.306.332,00	594.430,00	482.219,00	1.764.516,00
	Diferimentos	613.807,00	1.263.841,00	367.152,00	433.416,00
7	Recursos Cíclicos	46.212.716,00	61.424.828,74	44.517.753,00	43.574.930,00
	Fornecedores c/c	31.621.260,00	47.746.616,00	19.382.160,00	25.768.546,00
	Estado e Outros Entes Públicos	506.734,00	1.600.483,00	7.243.775,00	4.262.418,00
	Outras Contas a Pagar	14.084.722,00	10.995.119,74	17.891.818,00	13.543.966,00
	Diferimentos	0,00	1.082.610,00	0,00	0,00
8	Fundo de Maneio Necessário de Exploração [6. - 7.]	93.045.137,02	70.579.789,47	31.818.595,25	66.149.462,25
9	Necessidades Cíclicas Extra-Exploração	131.834,00	6.907.612,00	398.091,00	59.054,00
	Accionistas/sócios	131.834,00	6.907.612,00	398.091,00	59.054,00
10	Recursos Cíclicos Extra-Exploração	157.937.940,00	64.326.447,00	64.696,00	9.188,00
	Accionistas/sócios	88.628.057,00	1.124.366,00	64.696,00	9.188,00
	Financiamentos Obtidos	69.309.883,00	63.202.081,00	0,00	0,00
11	Fundo de Maneio Necessário Extra-Exploração [9. - 10.]	-157.806.106,00	-57.418.835,00	333.395,00	49.866,00
12	Fundo de Maneio Necessário Total [8. + 11.]	-64.760.968,98	13.160.954,47	32.151.990,25	66.199.328,25
13	Tesouraria [5. - 12.]	611.624,98	882.259,44	7.805.200,40	1.575.691,00
	Tesouraria Líquida	-157.194.481,02	-56.536.575,56	8.138.595,40	1.625.557,00

ANEXO V – PLANOS FINANCEIROS

MAPA DE SERVIÇO DA DÍVIDA LEASING

Períodos	Data de Vencimento	Capital em Dívida	Renda	Amort. Capital	Juros	IVA	Total Mensal
		56.328.675,00					
1	1-Fev-13	55.609.042,17	719.632,83	719.632,83	-	107.944,92	827.577,76
2	1-Mar-13	55.332.843,65	719.632,83	276.198,52	443.434,31	107.944,92	827.577,76
3	1-Abr-13	55.054.442,68	719.632,83	278.400,97	441.231,87	107.944,92	827.577,76
4	1-Mai-13	54.773.821,71	719.632,83	280.620,97	439.011,86	107.944,92	827.577,76
5	1-Jun-13	54.490.963,02	719.632,83	282.858,69	436.774,15	107.944,92	827.577,76
6	1-Jul-13	54.205.848,78	719.632,83	285.114,24	434.518,59	107.944,92	827.577,76
7	1-Ago-13	53.918.461,00	719.632,83	287.387,78	432.245,05	107.944,92	827.577,76
8	1-Set-13	53.628.781,55	719.632,83	289.679,45	429.953,38	107.944,92	827.577,76
9	1-Out-13	53.336.792,15	719.632,83	291.989,40	427.643,44	107.944,92	827.577,76
10	1-Nov-13	53.042.474,39	719.632,83	294.317,76	425.315,07	107.944,92	827.577,76
11	1-Dez-13	52.745.809,70	719.632,83	296.664,69	422.968,14	107.944,92	827.577,76
Total 1º Ano			7.915.961,15	3.582.865,30	4.333.095,85	1.187.394,17	9.103.355,32
12	1-Jan-14	52.446.779,36	719.632,83	299.030,34	420.602,49	107.944,92	827.577,76
13	1-Fev-14	52.145.364,51	719.632,83	301.414,85	418.217,98	107.944,92	827.577,76
14	1-Mar-14	51.841.546,14	719.632,83	303.818,37	415.814,46	107.944,92	827.577,76
15	1-Abr-14	51.535.305,08	719.632,83	306.241,06	413.391,77	107.944,92	827.577,76
16	1-Mai-14	51.226.622,00	719.632,83	308.683,07	410.949,76	107.944,92	827.577,76
17	1-Jun-14	50.915.477,45	719.632,83	311.144,55	408.488,28	107.944,92	827.577,76
18	1-Jul-14	50.601.851,79	719.632,83	313.625,66	406.007,17	107.944,92	827.577,76
19	1-Ago-14	50.285.725,23	719.632,83	316.126,56	403.506,27	107.944,92	827.577,76
20	1-Set-14	49.967.077,83	719.632,83	318.647,40	400.985,43	107.944,92	827.577,76
21	1-Out-14	49.645.889,49	719.632,83	321.188,34	398.444,50	107.944,92	827.577,76
22	1-Nov-14	49.322.139,96	719.632,83	323.749,54	395.883,29	107.944,92	827.577,76
23	1-Dez-14	48.995.808,79	719.632,83	326.331,16	393.301,67	107.944,92	827.577,76
Total 2º Ano			8.635.593,98	3.750.000,90	4.885.593,08	1.295.339,10	9.930.933,08
24	1-Jan-15	48.666.875,42	719.632,83	328.933,37	390.699,46	107.944,92	827.577,76
25	1-Fev-15	48.335.319,09	719.632,83	331.556,33	388.076,50	107.944,92	827.577,76
26	1-Mar-15	48.001.118,88	719.632,83	334.200,21	385.432,62	107.944,92	827.577,76
27	1-Abr-15	47.664.253,71	719.632,83	336.865,17	382.767,66	107.944,92	827.577,76
28	1-Mai-15	47.324.702,33	719.632,83	339.551,38	380.081,45	107.944,92	827.577,76
29	1-Jun-15	46.982.443,32	719.632,83	342.259,01	377.373,82	107.944,92	827.577,76
30	1-Jul-15	46.637.455,09	719.632,83	344.988,23	374.644,60	107.944,92	827.577,76
31	1-Ago-15	46.289.715,87	719.632,83	347.739,22	371.893,62	107.944,92	827.577,76
32	1-Set-15	45.939.203,74	719.632,83	350.512,14	369.120,69	107.944,92	827.577,76
33	1-Out-15	45.585.896,57	719.632,83	353.307,17	366.325,66	107.944,92	827.577,76
34	1-Nov-15	45.229.772,08	719.632,83	356.124,49	363.508,34	107.944,92	827.577,76
35	1-Dez-15	44.870.807,80	719.632,83	358.964,28	360.668,55	107.944,92	827.577,76
Total 3º Ano			8.635.593,98	4.125.000,99	4.510.592,99	1.295.339,10	9.930.933,08
36	1-Jan-16	44.508.981,09	719.632,83	361.826,71	357.806,12	107.944,92	827.577,76
37	1-Fev-16	44.144.269,12	719.632,83	364.711,97	354.920,87	107.944,92	827.577,76
38	1-Mar-16	43.776.648,89	719.632,83	367.620,23	352.012,60	107.944,92	827.577,76
39	1-Abr-16	43.406.097,21	719.632,83	370.551,69	349.081,15	107.944,92	827.577,76
40	1-Mai-16	43.032.590,69	719.632,83	373.506,52	346.126,31	107.944,92	827.577,76
41	1-Jun-16	42.656.105,78	719.632,83	376.484,91	343.147,92	107.944,92	827.577,76
42	1-Jul-16	42.276.618,73	719.632,83	379.487,05	340.145,78	107.944,92	827.577,76
43	1-Ago-16	41.894.105,59	719.632,83	382.513,14	337.119,69	107.944,92	827.577,76
44	1-Set-16	41.508.542,24	719.632,83	385.563,35	334.069,48	107.944,92	827.577,76
45	1-Out-16	41.119.904,35	719.632,83	388.637,89	330.994,94	107.944,92	827.577,76
46	1-Nov-16	40.728.167,41	719.632,83	391.736,94	327.895,89	107.944,92	827.577,76
47	1-Dez-16	40.333.306,71	719.632,83	394.860,71	324.772,13	107.944,92	827.577,76
Total 4º Ano			8.635.593,98	4.537.501,09	4.098.092,89	1.295.339,10	9.930.933,08
48	1-Jan-17	39.935.297,33	719.632,83	398.009,38	321.623,45	107.944,92	827.577,76
49	1-Fev-17	39.534.114,16	719.632,83	401.183,16	318.449,67	107.944,92	827.577,76
50	1-Mar-17	39.129.731,91	719.632,83	404.382,25	315.250,58	107.944,92	827.577,76
51	1-Abr-17	38.722.125,05	719.632,83	407.606,85	312.025,98	107.944,92	827.577,76
52	1-Mai-17	38.311.267,89	719.632,83	410.857,17	308.775,66	107.944,92	827.577,76
53	1-Jun-17	37.897.134,48	719.632,83	414.133,40	305.499,43	107.944,92	827.577,76
54	1-Jul-17	37.479.698,72	719.632,83	417.435,76	302.197,07	107.944,92	827.577,76
55	1-Ago-17	37.058.934,27	719.632,83	420.764,45	298.868,38	107.944,92	827.577,76
56	1-Set-17	36.634.814,59	719.632,83	424.119,69	295.513,15	107.944,92	827.577,76
57	1-Out-17	36.207.312,91	719.632,83	427.501,68	292.131,16	107.944,92	827.577,76
58	1-Nov-17	35.776.402,28	719.632,83	430.910,63	288.722,20	107.944,92	827.577,76
59	1-Dez-17	35.342.055,50	719.632,83	434.346,78	285.286,06	107.944,92	827.577,76
Total 5º Ano			8.635.593,98	4.991.251,20	3.644.342,78	1.295.339,10	9.930.933,08
60	1-Jan-18	34.904.245,18	719.632,83	437.810,32	281.822,51	107.944,92	827.577,76
61	1-Fev-18	34.462.943,70	719.632,83	441.301,48	278.331,35	107.944,92	827.577,76
62	1-Mar-18	34.018.123,23	719.632,83	444.820,48	274.812,35	107.944,92	827.577,76
63	1-Abr-18	33.569.755,69	719.632,83	448.367,54	271.265,29	107.944,92	827.577,76
64	1-Mai-18	33.117.812,80	719.632,83	451.942,89	267.689,95	107.944,92	827.577,76
65	1-Jun-18	32.662.266,06	719.632,83	455.546,74	264.086,09	107.944,92	827.577,76
66	1-Jul-18	32.203.086,72	719.632,83	459.179,34	260.453,50	107.944,92	827.577,76
67	1-Ago-18	31.740.245,83	719.632,83	462.840,90	256.791,94	107.944,92	827.577,76
68	1-Set-18	31.273.714,17	719.632,83	466.531,65	253.101,18	107.944,92	827.577,76
69	1-Out-18	30.803.462,33	719.632,83	470.251,84	249.380,99	107.944,92	827.577,76
70	1-Nov-18	30.329.460,63	719.632,83	474.001,70	245.631,13	107.944,92	827.577,76
71	1-Dez-18	29.851.679,18	719.632,83	477.781,45	241.851,38	107.944,92	827.577,76
Total 6º Ano			8.635.593,98	5.490.376,32	3.145.217,66	1.295.339,10	9.930.933,08

MAPA DESERVIÇO DA DÍVIDA LEASING - continuação

72	1-Jan-19	29.370.087,83	719.632,83	481.591,35	238.041,48	107.944,92	827.577,76
73	1-Fev-19	28.884.656,20	719.632,83	485.431,63	234.201,20	107.944,92	827.577,76
74	1-Mar-19	28.395.353,67	719.632,83	489.302,53	230.330,30	107.944,92	827.577,76
75	1-Abr-19	27.902.149,38	719.632,83	493.204,29	226.428,54	107.944,92	827.577,76
76	1-Mai-19	27.405.012,21	719.632,83	497.137,17	222.495,66	107.944,92	827.577,76
77	1-Jun-19	26.903.910,79	719.632,83	501.101,42	218.531,42	107.944,92	827.577,76
78	1-Jul-19	26.398.813,52	719.632,83	505.097,27	214.535,56	107.944,92	827.577,76
79	1-Ago-19	25.889.688,54	719.632,83	509.124,99	210.507,85	107.944,92	827.577,76
80	1-Set-19	25.376.503,72	719.632,83	513.184,82	206.448,01	107.944,92	827.577,76
81	1-Out-19	24.859.226,69	719.632,83	517.277,03	202.355,80	107.944,92	827.577,76
82	1-Nov-19	24.337.824,82	719.632,83	521.401,87	198.230,96	107.944,92	827.577,76
83	1-Dez-19	23.812.265,22	719.632,83	525.559,60	194.073,23	107.944,92	827.577,76
Total 7º Ano			8.635.593,98	6.039.413,96	2.596.180,02	1.295.339,10	9.930.933,08
84	1-Jan-20	23.282.514,74	719.632,83	529.750,48	189.882,35	107.944,92	827.577,76
85	1-Fev-20	22.748.539,95	719.632,83	533.974,79	185.658,04	107.944,92	827.577,76
86	1-Mar-20	22.210.307,17	719.632,83	538.232,78	181.400,05	107.944,92	827.577,76
87	1-Abr-20	21.667.782,44	719.632,83	542.524,72	177.108,11	107.944,92	827.577,76
88	1-Mai-20	21.120.931,55	719.632,83	546.850,89	172.781,94	107.944,92	827.577,76
89	1-Jun-20	20.569.720,00	719.632,83	551.211,56	168.421,27	107.944,92	827.577,76
90	1-Jul-20	20.014.113,00	719.632,83	555.607,00	164.025,84	107.944,92	827.577,76
91	1-Ago-20	19.454.075,52	719.632,83	560.037,48	159.595,35	107.944,92	827.577,76
92	1-Set-20	18.889.572,21	719.632,83	564.503,30	155.129,53	107.944,92	827.577,76
93	1-Out-20	18.320.567,48	719.632,83	569.004,73	150.628,10	107.944,92	827.577,76
94	1-Nov-20	17.747.025,43	719.632,83	573.542,05	146.090,78	107.944,92	827.577,76
95	1-Dez-20	17.168.909,87	719.632,83	578.115,56	141.517,27	107.944,92	827.577,76
Total 8º Ano			8.635.593,98	6.643.355,35	1.992.238,63	1.295.339,10	9.930.933,08
96	1-Jan-20	16.586.184,34	719.632,83	582.725,53	136.907,30	107.944,92	827.577,76
97	1-Fev-20	15.998.812,07	719.632,83	587.372,27	132.260,56	107.944,92	827.577,76
98	1-Mar-20	15.406.756,01	719.632,83	592.056,06	127.576,77	107.944,92	827.577,76
99	1-Abr-20	14.809.978,82	719.632,83	596.777,20	122.855,64	107.944,92	827.577,76
100	1-Mai-20	14.208.442,83	719.632,83	601.535,98	118.096,85	107.944,92	827.577,76
101	1-Jun-20	13.602.110,12	719.632,83	606.332,71	113.300,12	107.944,92	827.577,76
102	1-Jul-20	12.990.942,43	719.632,83	611.167,70	108.465,14	107.944,92	827.577,76
103	1-Ago-20	12.374.901,19	719.632,83	616.041,23	103.591,60	107.944,92	827.577,76
104	1-Set-20	11.753.947,56	719.632,83	620.953,63	98.679,20	107.944,92	827.577,76
105	1-Out-20	11.128.042,36	719.632,83	625.905,20	93.727,63	107.944,92	827.577,76
106	1-Nov-20	10.497.146,10	719.632,83	630.896,26	88.736,57	107.944,92	827.577,76
107	1-Dez-20	9.861.218,98	719.632,83	635.927,11	83.705,72	107.944,92	827.577,76
Total 9º Ano			8.635.593,98	7.307.690,89	1.327.903,09	1.295.339,10	9.930.933,08
108	1-Jan-21	9.220.220,90	719.632,83	640.998,09	78.634,74	107.944,92	827.577,76
109	1-Fev-21	8.574.111,40	719.632,83	646.109,50	73.523,34	107.944,92	827.577,76
110	1-Mar-21	7.922.849,74	719.632,83	651.261,66	68.371,17	107.944,92	827.577,76
111	1-Abr-21	7.266.394,82	719.632,83	656.454,92	63.177,92	107.944,92	827.577,76
112	1-Mai-21	6.604.705,24	719.632,83	661.689,58	57.943,25	107.944,92	827.577,76
113	1-Jun-21	5.937.739,26	719.632,83	666.965,98	52.666,85	107.944,92	827.577,76
114	1-Jul-21	5.265.454,79	719.632,83	672.284,47	47.348,37	107.944,92	827.577,76
115	1-Ago-21	4.587.809,44	719.632,83	677.645,36	41.987,48	107.944,92	827.577,76
116	1-Set-21	3.904.760,44	719.632,83	683.049,00	36.583,84	107.944,92	827.577,76
117	1-Out-21	3.216.264,72	719.632,83	688.495,72	31.137,11	107.944,92	827.577,76
118	1-Nov-21	2.522.278,83	719.632,83	693.985,89	25.646,95	107.944,92	827.577,76
119	1-Dez-21	1.822.759,01	719.632,83	699.519,83	20.113,01	107.944,92	827.577,76
Total 10º Ano			8.635.593,98	8.038.459,98	597.134,01	1.295.339,10	9.930.933,08
120	1-Jan-22	1.117.661,11	719.632,83	705.097,90	14.534,94	107.944,92	827.577,76
Op.de Con	1-Fev-22	-	1.126.573,50	1.117.661,11	8.912,39	168.986,03	1.295.559,53
Total 11º Ano			1.846.206,33	1.822.759,01	23.447,32	276.930,95	2.123.137,28
Total durante o Financiamento			87.482.513,31	56.328.675,00	31.153.838,31	13.122.377,00	100.604.890,30

MAPA DE SERVIÇO DA DÍVIDA EMPRÉSTIMO BANCÁRIO

Períodos	Data de Vencimento	Capital em Dívida	Renda	Amort. Capital	Juros	Imposto de Selo s/ juros	Total Mensal
		64.777.976,25					
1	1-Fev-13	63.943.967,56	834.008,69	834.008,69	-	-	834.008,69
2	1-Mar-13	63.619.857,06	834.008,69	324.110,51	509.898,18	25.494,91	859.503,59
3	1-Abr-13	63.293.162,04	834.008,69	326.695,01	507.313,67	25.365,68	859.374,37
4	1-Mai-13	62.963.861,92	834.008,69	329.300,12	504.708,56	25.235,43	859.244,11
5	1-Jun-13	62.631.935,91	834.008,69	331.926,01	502.082,68	25.104,13	859.112,82
6	1-Jul-13	62.297.363,08	834.008,69	334.572,83	499.435,85	24.971,79	858.980,48
7	1-Ago-13	61.960.122,32	834.008,69	337.240,76	496.767,92	24.838,40	858.847,08
8	1-Set-13	61.620.192,35	834.008,69	339.929,97	494.078,72	24.703,94	858.712,62
9	1-Out-13	61.277.551,73	834.008,69	342.640,62	491.368,07	24.568,40	858.577,09
10	1-Nov-13	60.932.178,84	834.008,69	345.372,88	488.635,50	24.431,79	858.440,48
11	1-Dez-13	60.584.051,91	834.008,69	348.126,93	485.881,75	24.294,09	858.302,77
Total 1º Ano			9.174.095,54	4.193.924,34	4.980.171,20	249.008,56	9.423.104,10
12	1-Jan-14	60.233.148,96	834.008,69	350.902,95	483.105,74	24.155,29	858.163,97
13	1-Fev-14	59.879.447,86	834.008,69	353.701,10	480.307,59	24.015,38	858.024,06
14	1-Mar-14	59.522.926,31	834.008,69	356.521,56	477.487,13	23.874,36	857.883,04
15	1-Abr-14	59.163.561,79	834.008,69	359.364,51	474.644,17	23.732,21	857.740,89
16	1-Mai-14	58.801.331,66	834.008,69	362.230,14	471.778,55	23.588,93	857.597,61
17	1-Jun-14	58.436.213,05	834.008,69	365.118,61	468.890,08	23.444,50	857.453,19
18	1-Jul-14	58.068.182,93	834.008,69	368.030,12	465.978,57	23.298,93	857.307,61
19	1-Ago-14	57.697.218,09	834.008,69	370.964,84	463.043,85	23.152,19	857.160,88
20	1-Set-14	57.323.295,12	834.008,69	373.922,97	460.085,72	23.004,29	857.012,97
21	1-Out-14	56.946.390,44	834.008,69	376.904,68	457.104,01	22.855,20	856.863,89
22	1-Nov-14	56.566.480,27	834.008,69	379.910,17	454.098,51	22.704,93	856.713,61
23	1-Dez-14	56.183.540,65	834.008,69	382.939,63	451.069,06	22.553,45	856.562,14
Total 2º Ano			10.008.104,23	4.400.511,26	5.607.592,96	280.379,65	10.288.483,87
24	1-Jan-15	55.797.547,40	834.008,69	385.993,24	448.015,44	22.400,77	856.409,46
25	1-Fev-15	55.408.476,20	834.008,69	389.071,21	444.937,48	22.246,87	856.255,56
26	1-Mar-15	55.016.302,48	834.008,69	392.173,72	441.834,97	22.091,75	856.100,43
27	1-Abr-15	54.621.001,52	834.008,69	395.300,96	438.707,72	21.935,39	855.944,07
28	1-Mai-15	54.222.548,37	834.008,69	398.453,15	435.555,54	21.777,78	855.786,46
29	1-Jun-15	53.820.917,90	834.008,69	401.630,47	432.378,22	21.618,91	855.627,60
30	1-Jul-15	53.416.084,77	834.008,69	404.833,13	429.175,56	21.458,78	855.467,46
31	1-Ago-15	53.008.023,44	834.008,69	408.061,32	425.947,36	21.297,37	855.306,05
32	1-Set-15	52.596.708,18	834.008,69	411.315,26	422.693,42	21.134,67	855.143,36
33	1-Out-15	52.182.113,03	834.008,69	414.595,15	419.413,54	20.970,68	854.979,36
34	1-Nov-15	51.764.211,84	834.008,69	417.901,19	416.107,50	20.805,37	854.814,06
35	1-Dez-15	51.342.978,25	834.008,69	421.233,59	412.775,09	20.638,75	854.647,44
Total 3º Ano			10.008.104,23	4.840.562,39	5.167.541,84	258.377,09	10.266.481,32
36	1-Jan-16	50.918.385,69	834.008,69	424.592,57	409.416,12	20.470,81	854.479,49
37	1-Fev-16	50.490.407,36	834.008,69	427.978,33	406.030,36	20.301,52	854.310,20
38	1-Mar-16	50.059.016,27	834.008,69	431.391,09	402.617,60	20.130,88	854.139,57
39	1-Abr-16	49.624.185,21	834.008,69	434.831,06	399.177,63	19.958,88	853.967,57
40	1-Mai-16	49.185.886,75	834.008,69	438.298,46	395.710,22	19.785,51	853.794,20
41	1-Jun-16	48.744.093,23	834.008,69	441.793,52	392.215,17	19.610,76	853.619,44
42	1-Jul-16	48.298.776,79	834.008,69	445.316,44	388.692,24	19.434,61	853.443,30
43	1-Ago-16	47.849.909,33	834.008,69	448.867,46	385.141,23	19.257,06	853.265,75
44	1-Set-16	47.397.462,54	834.008,69	452.446,79	381.561,90	19.078,09	853.086,78
45	1-Out-16	46.941.407,88	834.008,69	456.054,66	377.954,02	18.897,70	852.906,39
46	1-Nov-16	46.481.716,57	834.008,69	459.691,31	374.317,38	18.715,87	852.724,55
47	1-Dez-16	46.018.359,62	834.008,69	463.356,95	370.651,74	18.532,59	852.541,27
Total 4º Ano			10.008.104,23	5.324.618,63	4.683.485,60	234.174,28	10.242.278,51
48	1-Jan-17	45.551.307,80	834.008,69	467.051,82	366.956,86	18.347,84	852.356,53
49	1-Fev-17	45.080.531,64	834.008,69	470.776,16	363.232,53	18.161,63	852.170,31
50	1-Mar-17	44.606.001,44	834.008,69	474.530,20	359.478,49	17.973,92	851.982,61
51	1-Abr-17	44.127.687,28	834.008,69	478.314,17	355.694,52	17.784,73	851.793,41
52	1-Mai-17	43.645.558,97	834.008,69	482.128,31	351.880,38	17.594,02	851.602,70
53	1-Jun-17	43.159.586,10	834.008,69	485.972,87	348.035,82	17.401,79	851.410,48
54	1-Jul-17	42.669.738,01	834.008,69	489.848,09	344.160,60	17.208,03	851.216,72
55	1-Ago-17	42.175.983,81	834.008,69	493.754,20	340.254,48	17.012,72	851.021,41
56	1-Set-17	41.678.292,34	834.008,69	497.691,47	336.317,22	16.815,86	850.824,55
57	1-Out-17	41.176.632,21	834.008,69	501.660,13	332.348,56	16.617,43	850.626,11
58	1-Nov-17	40.670.971,77	834.008,69	505.660,44	328.348,25	16.417,41	850.426,10
59	1-Dez-17	40.161.279,13	834.008,69	509.692,65	324.316,04	16.215,80	850.224,49
Total 5º Ano			10.008.104,23	5.857.080,49	4.151.023,73	207.551,19	10.215.655,41
60	1-Jan-18	39.647.522,12	834.008,69	513.757,01	320.251,68	16.012,58	850.021,27
61	1-Fev-18	39.129.668,35	834.008,69	517.853,78	316.154,91	15.807,75	849.816,43
62	1-Mar-18	38.607.685,13	834.008,69	521.983,22	312.025,47	15.601,27	849.609,96
63	1-Abr-18	38.081.539,55	834.008,69	526.145,58	307.863,10	15.393,16	849.401,84
64	1-Mai-18	37.551.198,41	834.008,69	530.341,14	303.667,54	15.183,38	849.192,06
65	1-Jun-18	37.016.628,25	834.008,69	534.570,16	299.438,53	14.971,93	848.980,61
66	1-Jul-18	36.477.795,36	834.008,69	538.832,89	295.175,79	14.758,79	848.767,48
67	1-Ago-18	35.934.665,74	834.008,69	543.129,62	290.879,06	14.543,95	848.552,64
68	1-Set-18	35.387.205,12	834.008,69	547.460,61	286.548,07	14.327,40	848.336,09
69	1-Out-18	34.835.378,98	834.008,69	551.826,14	282.182,54	14.109,13	848.117,81
70	1-Nov-18	34.279.152,50	834.008,69	556.226,48	277.782,20	13.889,11	847.897,80
71	1-Dez-18	33.718.490,59	834.008,69	560.661,91	273.346,78	13.667,34	847.676,02
Total 6º Ano			10.008.104,23	6.442.788,54	3.565.315,68	178.265,78	10.186.370,01

MAPA DE SERVIÇO DA DÍVIDA EMPRÉSTIMO BANCÁRIO - continuação							
72	1-Jan-19	33.153.357,88	834.008,69	565.132,71	268.875,98	13.443,80	847.452,48
73	1-Fev-19	32.583.718,73	834.008,69	569.639,15	264.369,53	13.218,48	847.227,16
74	1-Mar-19	32.009.537,19	834.008,69	574.181,54	259.827,15	12.991,36	847.000,04
75	1-Abr-19	31.430.777,05	834.008,69	578.760,14	255.248,54	12.762,43	846.771,11
76	1-Mai-19	30.847.401,79	834.008,69	583.375,26	250.633,43	12.531,67	846.540,36
77	1-Jun-19	30.259.374,62	834.008,69	588.027,17	245.981,51	12.299,08	846.307,76
78	1-Jul-19	29.666.658,44	834.008,69	592.716,18	241.292,50	12.064,63	846.073,31
79	1-Ago-19	29.069.215,85	834.008,69	597.442,59	236.566,10	11.828,31	845.836,99
80	1-Set-19	28.467.009,18	834.008,69	602.206,68	231.802,01	11.590,10	845.598,79
81	1-Out-19	27.860.000,42	834.008,69	607.008,76	226.999,93	11.350,00	845.358,68
82	1-Nov-19	27.248.151,29	834.008,69	611.849,13	222.159,56	11.107,98	845.116,66
83	1-Dez-19	26.631.423,19	834.008,69	616.728,10	217.280,58	10.864,03	844.872,71
Total 7º Ano			10.008.104,23	7.087.067,40	2.921.036,83	146.051,84	10.154.156,07
84	1-Jan-20	26.009.777,21	834.008,69	621.645,98	212.362,71	10.618,14	844.626,82
85	1-Fev-20	25.383.174,14	834.008,69	626.603,07	207.405,62	10.370,28	844.378,97
86	1-Mar-20	24.751.574,45	834.008,69	631.599,69	202.409,00	10.120,45	844.129,14
87	1-Abr-20	24.114.938,30	834.008,69	636.636,16	197.372,53	9.868,63	843.877,31
88	1-Mai-20	23.473.225,52	834.008,69	641.712,78	192.295,90	9.614,80	843.623,48
89	1-Jun-20	22.826.395,63	834.008,69	646.829,89	187.178,80	9.358,94	843.367,63
90	1-Jul-20	22.174.407,83	834.008,69	651.987,80	182.020,88	9.101,04	843.109,73
91	1-Ago-20	21.517.220,98	834.008,69	657.186,84	176.821,84	8.841,09	842.849,07
92	1-Set-20	20.854.793,64	834.008,69	662.427,34	171.581,34	8.579,07	842.587,75
93	1-Out-20	20.187.084,01	834.008,69	667.709,63	166.299,05	8.314,95	842.323,64
94	1-Nov-20	19.514.049,96	834.008,69	673.034,04	160.974,64	8.048,73	842.057,42
95	1-Dez-20	18.835.649,05	834.008,69	678.400,91	155.607,77	7.780,39	841.789,07
Total 8º Ano			10.008.104,23	7.795.774,14	2.212.330,09	110.616,50	10.118.720,73
96	1-Jan-20	18.151.838,48	834.008,69	683.810,57	150.198,11	7.509,91	841.518,59
97	1-Fev-20	17.462.575,10	834.008,69	689.263,38	144.745,31	7.237,27	841.245,95
98	1-Mar-20	16.767.815,44	834.008,69	694.759,66	139.249,03	6.962,45	840.971,14
99	1-Abr-20	16.067.515,67	834.008,69	700.299,77	133.708,92	6.685,45	840.694,13
100	1-Mai-20	15.361.631,61	834.008,69	705.884,06	128.124,63	6.406,23	840.414,92
101	1-Jun-20	14.650.118,73	834.008,69	711.512,88	122.495,81	6.124,79	840.133,48
102	1-Jul-20	13.932.932,15	834.008,69	717.186,58	116.822,10	5.841,11	839.849,79
103	1-Ago-20	13.210.026,62	834.008,69	722.905,53	111.103,16	5.555,16	839.563,84
104	1-Set-20	12.481.356,55	834.008,69	728.670,08	105.338,61	5.266,93	839.275,62
105	1-Out-20	11.746.875,95	834.008,69	734.480,60	99.528,09	4.976,40	838.985,09
106	1-Nov-20	11.006.538,50	834.008,69	740.337,45	93.671,24	4.683,56	838.692,25
107	1-Dez-20	10.260.297,50	834.008,69	746.241,00	87.767,68	4.388,38	838.397,07
Total 9º Ano			10.008.104,23	8.575.351,55	1.432.752,68	71.637,63	10.079.741,86
108	1-Jan-21	9.508.105,87	834.008,69	752.191,63	81.817,05	4.090,85	838.099,54
109	1-Fev-21	8.749.916,15	834.008,69	758.189,71	75.818,97	3.790,95	837.799,63
110	1-Mar-21	7.985.680,53	834.008,69	764.235,63	69.773,06	3.488,65	837.497,34
111	1-Abr-21	7.215.350,78	834.008,69	770.329,75	63.678,94	3.183,95	837.192,63
112	1-Mai-21	6.438.878,32	834.008,69	776.472,47	57.536,22	2.876,81	836.885,50
113	1-Jun-21	5.656.214,15	834.008,69	782.664,17	51.344,52	2.567,23	836.575,91
114	1-Jul-21	4.867.308,91	834.008,69	788.905,24	45.103,45	2.255,17	836.263,86
115	1-Ago-21	4.072.112,83	834.008,69	795.196,08	38.812,60	1.940,63	835.949,32
116	1-Set-21	3.270.575,74	834.008,69	801.537,09	32.471,60	1.623,58	835.632,27
117	1-Out-21	2.462.647,09	834.008,69	807.928,66	26.080,03	1.304,00	835.312,69
118	1-Nov-21	1.648.275,90	834.008,69	814.371,19	19.637,49	981,87	834.990,56
119	1-Dez-21	827.410,80	834.008,69	820.865,10	13.143,58	657,18	834.665,86
Total 10º Ano			10.008.104,23	9.432.886,71	575.217,52	28.760,88	10.036.865,10
120	1-Jan-22	0,00	834.008,69	827.410,80	6.597,89	329,89	834.338,58
	1-Fev-22	-	-	-	-	-	-
Total 11º Ano			834.008,69	827.410,80	6.597,89	329,89	834.338,58
Total durante o Financiamento			100.081.042,26	64.777.976,25	35.303.066,01	1.765.153,30	101.846.195,57

ANEXO VI – CÁLCULOS AUXILIARES

	Cálculo das Depreciações		
Data de Aquisição	Fevereiro de 2013		
Data de ent func.	Fevereiro de 2013		
Vida Útil (VU) anos	10	10%	
Valor de Aquisição Unit	3.755.245,00		
Valor de Aquisição total (VA)	56.328.675,00		
Valor Residual (VR)	1.126.573,50		
Nº de Autobetoneiras	15		

Depreciação no 1º Ano numa base duodécimal

Método das quotas constantes

Em 2013 seriam depreciados 11 meses

Dep Anual=(VA-VR)/VU

Dep Mensal=Dep Anual/12

Descrição	Depreciação	Dep Acumulada	Quantia Escriturada	
			56.328.675,00	
Ano 1	5.060.193,00	5.060.193,00	51.268.482,00	
Ano 2	5.520.210,00	10.580.403,00	45.748.272,00	
Ano 3	5.520.210,00	16.100.613,00	40.228.062,00	
Ano 4	5.520.210,00	21.620.823,00	34.707.852,00	
Ano 5	5.520.210,00	27.141.033,00	29.187.642,00	
Ano 6	5.520.210,00	32.661.243,00	23.667.432,00	
Ano 7	5.520.210,00	38.181.453,00	18.147.222,00	
Ano 8	5.520.210,00	43.701.663,00	12.627.012,00	
Ano 9	5.520.210,00	49.221.873,00	7.106.802,00	
Ano 10	5.520.210,00	54.742.083,00	1.586.592,00	
Ano 11	460.018,00	55.202.101,00	1.126.574,00	
Total	55.202.101,00	55.202.101,00	1.126.574,00	Valor de opção de compra